

Cynllun Datblygu Lleol Powys (2011 tan 2026)

Canllaw Cynllunio Atodol Rhwymedigaethau Cynllunio Mabwysiadwyd Hydref 2018

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg

This document is also available in English



CYNNWYS**Rhif y Dudalen****RHAN 1:**

1. Rhagarweiniad	1
2. Diben y canllaw	1
3. Staws y canllaw	2

RHAN 2:

4. Cefndir Deddfwriaethol a chyd-destun polisi	3
Cyd-destun Cenedlaethol	3
Cyd-destun Lleol	6
5. Defnydd Cyngor Sir Powys o rywmedigaethau cynllunio	7
Egwyddorion Cyffredinol	7
Costau	8
Pryd Gellir Defnyddio Rhwymedigaethau?	8
Mathau o Gyfraniadau Datblygwyr	8
Pwy sy'n cael cytuno Rhwymedigaethau Cynllunio gyda'r Cyngor?	10
Sefydlu Proses Gyson	10
Crynodeb o Drothwyon Datblygu a Phwyntiau Sbardun	10
6. Sut caiff cytundebau eu sefydlu	12
Rhagarweiniad	12
Canllaw Cam wrth Gam	12
Cwmpas Cytundebau	12
Cytundebau Hwyluso	13
Blaenoriaethu Cyfraniadau	15
Tystiolaeth Hyfywedd a Chytundebau Adran 106 am Gyfnod Penodol a Phwyntiau Adolygu	15
Proses ar gyfer Ymdrin â Chyfraniadau Ariannol	16
Monitro a Gorfodi Cytundebau	16
Amrywio Cytundebau Adran 106	17
7. Adolygu'r CCA	17

RHAN 3:

8. Rhwymedigaethau cynllunio pynciau penodol

1. Tai Fforddiadwy	18
2. Addysg	21
3. Hamdden, Chwaraeon a Mannau Agored	27
4. Trafnidiaeth a Mynediad	31
5. Yr Iaith Gymraeg	34

Atodiadau:

Atodiad A: Manylion Cyswllt	38
-----------------------------	-----------

RHAN 1

1. Rhagarweiniad

1.1 Mae'r canllaw yma'n ategu'r polisi sy'n ymwneud â rhwymedigaethau cynllunio o fewn Cynllun Datblygu Lleol Powys (CDLI) (2011-2026)¹, a fabwysiadwyd gan Gyngor Sir Powys ar 17 Ebrill 2018. Paratowyd i gynorthwyo'r broses o wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio o fewn ardal CDLI Powys. Nid yw'r canllawiau yma'n berthnasol i ardaloedd Cyngor Powys sydd wedi'u lleoli o fewn ardal Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog (APCBB).

1.2 Dylid darllen y Canllaw Cynllunio Atodol hwn (CCA) ar y cyd â pholisïau perthnasol y CDLI (gweler Adran 4), ynghyd ag unrhyw CCA mabwysiedig perthnasol. Mae'r canllawiau o fewn y CCA Tai Fforddiadwy yn benodol, yn ategu'r canllaw hwn o ran defnyddio'r rhwymedigaethau cynllunio er dibenion tai fforddiadwy.

1.3 Mae'n bwysig sicrhau datblygiadau newydd er mwyn diwallu anghenion ein cymunedau. Felly hefyd, mae'n bwysig sicrhau, ble bynnag fo'n bosib, fod y gyfundrefn cynllunio'n mynd i'r afael ag effaith datblygiadau newydd.

1.4 Yn aml, mae datblygiadau newydd yn creu'r angen ar gyfer seilwaith ychwanegol neu wasanaethau a chyfleusterau cymunedol gwell, a heb y rhain gall olygu effaith niweidiol ar amwynder lleol ac ansawdd yr amgylchedd. Mae'r Cyngor o'r farn ei fod yn briodol disgwyl i ddatblygwyr dalu am, neu gyfrannu at, welliannau i'r seilwaith na fyddai eu hangen fel arall. Paratowyd y CCA hwn i esbonio sut y bydd y Cyngor, trwy bolisi CDLI perthnasol, yn defnyddio rhwymedigaethau cynllunio i ddiogelu gwelliannau o'r fath.

2. Diben y Canllaw

2.1 Wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio mae'n rhaid i'r Cyngor asesu effeithiau datblygiadau newydd a, lle'n bosibl, dynodi dulliau i liniaru effeithiau negyddol. Mae'r system gynllunio yn darparu mecanwaith ar gyfer cyflawni mesurau lliniaru trwy gytundebau cyfreithiol rhwymol a elwir yn Gytundebau Adran 106 (Adran 106). Mae cytundebau o'r fath rhwng y datblygwr, neu ddatblygwyr, a'r Cyngor fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) a, lle'n briodol, partïon eraill, yn rhoi manylion yr holl rwymedigaethau cynllunio sydd angen eu cyflawni i alluogi'r datblygiad i gael ei weithredu. Mewn achosion lle nad yw'r datblygiad yn dderbyniol oherwydd effeithiau negyddol na ellir eu lliniaru'n briodol, dylid gwrthod y cais cynllunio.

2.2 Diben y canllaw hwn yw cynorthwyo i gyflawni'r datblygiad trwy ddarparu rhagor o wybodaeth ar :

- Y mathau o ddatblygiad fydd angen rhwymedigaethau cynllunio efallai, a'r trothwyon a phwyntiau sbardun fydd yn berthnasol i ddatblygiadau amrywiol;
- Agwedd a gweithdrefnau i'w defnyddio gan y Cyngor lle bo angen rhwymedigaethau;
- Graddfa a, lle bo'n briodol, y dull ar gyfer cyfrifo'r rhwymedigaeth.

1

[http://pstatic.powys.gov.uk/fileadmin/Docs/Planning/LDP/LDP_2018/Adoption/Adopted Powys LDP Written Statement April 2018 cy.pdf](http://pstatic.powys.gov.uk/fileadmin/Docs/Planning/LDP/LDP_2018/Adoption/Adopted_Powys_LDP_Written_Statement_April_2018_cy.pdf)

2.3 Caiff pob cais cynllunio ei ystyried ar deilyngdod unigol, a bydd y rhwymedigaethau cynllunio'n destun trafodaethau yn unol â Chylchlythyr 13/97 y Swyddfa Gymreig a Rheoliadau 122 a 123 Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL) (gweler Rhan 4).

2.4 Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) yma'n sefydlu fframwaith y rhwymedigaethau cynllunio cenedlaethol a lleol ac yn darparu manylion ychwanegol ar y prif gategoriâu canlynol, lle bydd Cyngor Sir Powys yn ceisio rhwymedigaethau:

1. Tai Fforddiadwy*;
2. Addysg;
3. Hamdden, Chwaraeon a Mannau Agored;
4. Yr Iaith Gymraeg;
5. Trafnidiaeth a Mynediad;
6. Meysydd pwnc eraill a gyfeiriwyd atynt yn y CDLI.

* noder: lluniwyd CCA mwy manwl ar Dai Fforddiadwy ac ar Fannau Agored.

2.5 Er canolbwyntir ar y meysydd pwnc uchod yn y CCA yma, oherwydd dyma'r rhwymedigaethau mwyaf cyffredin o ran cynlluniau datblygu arferol yn ardal CDLI Powys, gan fod pob cais cynllunio yn cael ei asesu ar ei deilyngdod unigol, bydd wastad cyfle ar gyfer rhwymedigaethau perthnasol eraill yn dibynnu ar manylion pob achos.

3. Statws y Canllaw

3.1 Mae'r CCA yma'n cefnogi'r polisiâu yng Nghynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys (2011-26)². Mae'n ystyried polisiâu a deddfwriaeth cynllunio cenedlaethol perthnasol a chanllawiau a gwybodaeth eraill sydd ar gael.

3.2 Mabwysiadwyd y CCA gan y Cyngor ar 9 Hydref 2018. Lluniwyd y CCA yn unol â Phrotocol cymeradwy'r Cyngor ar gyfer Paratoi a Mabwysiadu'r CCA (Mehffin 2018)³, sy'n cynnwys Cynllun Cynnwys Cymunedau. Mae wedi bod yn destun ymgynghoriad cyhoeddus sydd wedi parhau am 6 wythnos a gynhaliwyd 11^{fed} o Orffennaf – 21^{ain} o Awst 2018. Ar gyfer crynodeb o'r ymatebion a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad cyhoeddus, ynghyd ag eglurhad o ran sut mae'r cyngor wedi ateb yr ymatebion hyn, gweler Datganiad Ymgynghori y CCA.

3.3 Er taw dim ond polisiâu'r CDLI sydd â statws arbennig o safbwynt penderfynu ceisiadau cynllunio, caiff y CCA ei ystyried fel ystyriaeth bwysig yn y broses o wneud penderfyniadau.

2

http://pstatic.powys.gov.uk/fileadmin/Docs/Planning/LDP/LDP_2018/Adoption/Adopted_Powys_LDP_Written_Statement_April_2018_cy.pdf

3

http://pstatic.powys.gov.uk/fileadmin/Docs/Planning/LDP/LDP_2018/SPG_2018/Cymraeg_Protocol_SPG_Mehffin_2018.pdf

RHAN 2

4. Cefndir Deddfwriaethol a chyd-destun polisi

Cyd-destun Cenedlaethol

Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

4.1 Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (“Deddf 1990”) (fel y’i diwygiwyd) yw sail gyfreithiol rhwymedigaethau cynllunio. Fel arfer, mae rhwymedigaethau’n destun trafodaeth yng nghyd-destun rhoi caniatâd cynllunio, ac fe’u defnyddir i gadarnhau darpariaethau i alluogi datblygu tir nad ydynt yn addas neu’n gallu cael eu cynnwys mewn amod a atodir at y caniatâd cynllunio. Gwneir y cytundeb rhwng yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) ac unigolion sydd â diddordeb yn y tir.

4.2 Hefyd gellir dyrannu rhwymedigaethau cynllunio yn unochrog i’r Cyngor gan unigolion sydd â diddordeb yn y tir (Ymgymeriad Unochrog). Ymrwymadau a gynigir gan yr ymgeisydd i’r ACLI yw Ymgymeriadau Unochrog, gyda’r bwriad o oresgyn unrhyw rwystrau fydd yn codi efallai o ran atal dyfarnu caniatad cynllunio. Gall y datblygwr eu cynnig unrhyw adeg yn ystod y broses cynllunio, ac maent fel arfer yn cael eu drafftio gan gyfreithwyr sy’n cynrychioli’r datblygwyr.

4.3 Mae Adran 106 Deddf 1990 yn golygu fod rhwymedigaethau cynllunio’n gallu :

- Cyfyngu datblygu neu ddefnydd o dir;
- Mynnu cynnal gweithredoedd neu weithgareddau penodol, yn, ar, o dan neu dros y tir;
- Mynnu defnyddio tir mewn ffordd benodol;
- Mynnu talu swm neu symiau arian i’r Awdurdod i helpu lliniaru effaith y datblygiad.

4.4 Mae rhwymedigaethau cynllunio sy’n cael eu sicrhau drwy gytundeb neu Ymgymeriad Unochrog dan Adran 106, yn bridianau tir y dylid eu cofrestru sy’n orfodol ar y tir, ac felly yn orfodadwy yn erbyn unrhyw olynwyr yn y teitl.

Cylchlythyrau’r Swyddfa Gymreig a Pholisi Cynllunio Cymru (PPW)

4.5 Mae cyngor ac arweiniad Llywodraeth Cymru mewn perthynas â rhwymedigaethau cynllunio yn rhan o Gylchlythyr 13/97 (Rhwymedigaethau Cynllunio). Dylai rhwymedigaethau cynllunio wneud cyfraniad cadarnhaol at y gyfundrefn cynllunio. Wrth eu defnyddio’n iawn maent yn gallu cywiro problemau cynllunio gwirioneddol a gwella ansawdd datblygiadau. Fodd bynnag, mae’r Cylchlythyr yn atgoffa awdurdodau cynllunio lleol a datblygwyr y dylid rhoi mwy o bwyslais ar ansawdd cyffredinol cynnig datblygu nag ar nifer neu natur (neu werth) y manteision cynllunio sydd ar gael neu a gynigir.

4.6 Mae Cylchlythyr 13/97 yn ategu dau amcan bras y gyfundrefn cynllunio i) ei fod yn gweithredu er budd y cyhoedd a ii) ei fod yn meithrin datblygu cynaliadwy trwy ddarparu cartrefi, buddsoddiad a swyddi mewn ffordd sy’n ychwanegu at yn hytrach na thynnu oddi ar ansawdd yr amgylchedd. Wrth geisio cytuno rhwymedigaethau cynllunio gyda datblygwr, mae’n rhaid rhedeg y fath trefniadau yn unol â’r egwyddor sylfaenol sef ni chaniateir prynu na gwerthu caniatâd cynllunio. Yn unol â Chylchlythyr 13/97, dylid defnyddio rhwymedigaethau cynllunio’n unig lle maent yn:

- Angenrheidiol
- Berthnasol i’r cynllunio
- Gysylltiedig yn uniongyrchol â’r datblygiad arfaethedig
- Dangos cysylltiad teg a rhesymol o ran maint a math i’r datblygiad arfaethedig
- Rhesymol ym mhob agwedd arall

4.7 Mae Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9, Tachwedd 2016) yn olrhain prif ofynion Deddf 1990 a Chylchlythyr 13/97, sy'n cynnig cyd-destun cenedlaethol ar gyfer polisiâu cynlluniau datblygu. Mae nifer o Nodiadau Cyngor Technegol (TANs) ar bynciau penodol yn ategu PPW.

4.8 Dulliau a ddefnyddir i sicrhau bod datblygiadau'n dderbyniol yn nhermau cynllunio, a allai fel arall cael eu gwrthod, yw amodau cynllunio a rhwymedigaethau cynllunio.

4.9 Gall amodau ar ganiatâd cynllunio alluogi nifer o gynigion datblygu i fynd yn eu blaen lle byddai fel arall yn ofynnol gwrthod caniatâd cynllunio, ac mae gan y Cyngor i bwerau eang dan Ddeddf 1990 i'w gorfodi. Os oes dewis rhwng gorfodi amodau neu gytuno rhwymedigaeth cynllunio, byddai'n well defnyddio amod. Dylai amodau gydymffurfio â Chylchlythyr 16/2014 Llywodraeth Cymru (Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu) sy'n amlinelli'r chwe phrawf polisi, a benderfynwyd gan y Llysoedd, sy'n berthnasol i ddilysrwydd amodau cynllunio. Dylen nhw fod yn:

- Angenrheidiol
- Berthnasol i'r cynllunio
- Berthnasol i'r datblygiad i'w ganiatáu
- Orfodadwy
- Gryno; ac
- Yn rhesymol ym mhob agwedd arall.

Mae Cylchlythyr 16/2014 yn cynnwys amodau model. Wrth ddyfarnu caniatâd cynllunio amodol, mae'n ddyletswydd ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol roi rhesymau clir a chryno dros osod pob amod.

4.10 Ni ellir defnyddio amodau i ofyn am waith ar dir y tu allan i safle'r cais neu y tu allan i reolaeth yr ymgeisydd ac ni ellir eu defnyddio i gasglu cyfraniadau ariannol. Felly defnyddir cytundebau Adran 106 i sicrhau gwaith oddi ar y safle ac i sicrhau cyfraniadau ariannol yn lle bod y datblygwr yn darparu buddion uniongyrchol. Gellir hefyd gofyn am gyfraniadau ariannol trwy gytundebau Adran 106 er mwyn darparu gwaith cynnal a chadw a gwaith cynnal hir dymor.

Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL)

4.11 Ardoll yw'r CIL y mae Cynghorau'n gallu dewis ei godi ar ddatblygiadau newydd o fewn yr ardal i gyllido'r seilwaith sydd ei eisiau ar y Cyngor a'r gymuned leol. Yn wahanol i gyfraniadau dan gytundebau Adran 106, unwaith mae'r CIL mewn grym, ni ellir ei drafod. Daeth Rheoliadau CIL 2010 i rym ar 6ed Ebrill 2010 ac maent yn golygu goblygiadau o ran ystod a natur y cyfraniadau y gwneir cais amdanynt trwy rwymedigaethau cynllunio yn ystod cyfnod y Cynllun.

4.12 Mae Rheoliad 122 yn cyfreithloni tri o'r profion sefydledig ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio, sy'n mynnu fod rhwymedigaethau:

- Yn angenrheidiol i sicrhau fod y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt telerau cynllunio;
- Gyda chysylltiad uniongyrchol â'r datblygiad; a
- Bod cysylltiad teg a rhesymol o ran maint a math i'r datblygiad

4.13 Yn bennaf er mwyn annog ymateb i'r ardoll, mae Rheoliad 123 CIL, a ddaeth i rym Ebrill 2015, yn cyfyngu defnyddio rhwymedigaethau cynllunio, ers Ebrill 2015, er mwyn cyfyngu'r cyfraniadau a "gronnydd" oedd â'r bwriad o wasanaethu'r seilwaith newydd, i uchafswm o bump. Mae hyn yn golygu, lle'n berthnasol, y gellir bod angen hyd at bump o ddatblygiadau ar wahân i gyfrannu, trwy gytundebau Adran 106, er enghraifft, i'r ddarpariaeth o gylchfan penodol i wella'r seilwaith priffyrdd lleol a lliniaru effeithiau traffig y datblygiad newydd ond ni ddylid ceisio rhwymedigaethau pellach tuag at yr un diben gan ddatblygwyr dilynol. Yn yr un modd, ni all y Cyngor ariannu unrhyw ddarpariaeth seilwaith cyffredinol (lle nad oes unrhyw brosiect penodol wedi'i ddynodi, e.e. addysg yn nhermau cyffredinol) unwaith y bydd y terfyn o bum cyfraniad ar wahan wedi'i gyflawni fel y cyfrifwyd o'r dyddiad sylfaenol yn Ebrill 2010 (pan ddaeth y Rheoliadau CIL i rym).

4.14 Mewn gwirionedd, mae effaith Rheoliad 123 wedi golygu fod y Cyngorau hynny nad ydynt yn awdurdodau sy'n codi CIL (ar 1 Hydref 2016, dim ond tri o Gyngorau Cymru oedd wedi llunio amserlen codi CIL) wedi bod yn ofalus i weithio tu mewn i'r cyfyngiadau a amlinellir yn y Rheoliadau CIL. Gellir ceisio eu cyfuno lle bo angen, cyllid Adran 106 i gyllido eitemau sy'n benodol i ddatblygiad, neu "gronfa prosiect" seilwaith penodol o fewn yr ardal leol (gall pob prosiect seilwaith penodol gymryd hyd at bum cyfraniad a gronnwyd) cyn belled â nad yw pob eitem neu gronfa brosiect yn derbyn mwy na phum cyfraniad. Mae'r dull manwl hwn yn cydymffurfio â chyfyngiadau CIL ar gronfeydd cyllido a gronnwyd trwy ganolbwyntio ar anghenion lleol (yn berthnasol i'r datblygiad dan sylw) a heb geisio ariannu seilwaith cyffredinol ar draws ardal ehangach (a fyddai'n fwy addas i restr codi tâl CIL)

4.15 O ran CIL a'r ddarpariaeth seilwaith, nid yw'r cyfyngiadau'n effeithio ar drefniadau lliniaru lleol penodol eraill ar gyfer materion ar wahân i seilwaith (e.e. mesurau bioamrywiaeth). Yn ogystal, mae cyfraniadau tai fforddiadwy'n cael eu heithrio o'r CIL.

4.16 Ym mis Gorffennaf 2018, nid oedd Cyngor Sir Powys wedi cyflwyno amserlen codi ffioedd CIL oherwydd mae wedi asesu'r angen i gyflenwi'r holl seilwaith hanfodol er mwyn cyflawni strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol ac wedi penderfynu y gellir ei gyflenwi trwy ddulliau eraill tu allan i gyfrifoldebau'r CIL. Bydd y Cyngor yn parhau i ddibynnu ar rwymedigaethau cynllunio lle bo'n berthnasol i ddarparu'r cyfleusterau angenrheidiol.

4.17 Hefyd bydd y Cyngor yn parhau i fonitro addasrwydd cyflwyno CIL gan ystyried canllawiau a deddfwriaeth sy'n datblygu.

Cyd-destun lleol

4.18 Mae'r cyd-destun polisi o ran trafod rhwymedigaethau cynllunio yn rhan o Bolisi DM1 o'r CDLI Powys.

Cynllun Datblygu Lleol Powys (2011-2026)

Polisi DM1 – Rhwymedigaethau Cynllunio

Dylid ceisio rhwymedigaethau cynllunio trwy gytuno gyda'r ymgeiswyr, lle bo angen, i sicrhau:

- 1. Fod y datblygiad yn darparu seilwaith digonol er mwyn gwasanaethu'r cynnig, a bod trefniadau cynnal a chadw boddhaol a/neu drefniadau adfer yn cael eu cadarnhau;**
- 2. Y cymerir camau i fynd i'r afael ag a lliniaru effeithiau cymdeithasol-economaidd ac amgylcheddol niweidiol sylweddol;**
- 3. Y caiff buddion eu sicrhau er budd y cyhoedd i fodloni gofynion ychwanegol cynigion datblygu ar gymunedau lleol.**

Os nad yw darpariaeth ar y safle neu gamau lliniaru'n briodol, gellir ceisio darpariaeth oddi ar y safle, neu gyfraniad ariannol tuag at hyn.

Os gellir dangos, o ran rhesymau hyfywedd, nad yw'n rhesymol bosib gwireddu'r holl gyfraniadau a nodwyd, rhoddir blaenoriaeth ar sail amgylchiadau unigol pob achos.

4.19 Mae'r polisi'n cydnabod yr angen a amlinellir yn PPW ac yng Nghylchlythyr 13/97 mewn perthynas â phrofion o ran defnyddio rhwymedigaethau cynllunio. Mae cyfiawnhad rhesymedig Polisi DM1 yn cynnwys rhestr helaeth o'r rhwymedigaethau amrywiol y gellir eu ceisio:

- Seilwaith hanfodol neu gyfleustodau.
- Darparu tai fforddiadwy mewn datblygiadau preswyl.
- Cyfleusterau cymunedol, addysg, iechyd, hamdden, chwaraeon a manau agored.
- Seilwaith trafndiaeth gan gynnwys mesurau trafndiaeth cynaliadwy a'r rhwydwaith hawliau tramwy.
- Seilwaith ynni adnewyddadwy/carbon isel.
- Camau lliniaru ecolegol.
- Camau lliniaru o safbwynt y Gymraeg.
- Cyfleusterau a gwasanaethau eraill a/neu fesurau lliniaru fel bo angen.

Cysylltiadau â Pholisïau eraill y CDLI⁴

4.20 Mae llawer o'r materion a nodwyd ym Mholisi DM1 yn rhan o'r gyfres o Bolisïau Rheoli Datblygiad (DM) y CDLI (DM2-DM16) sy'n olrhain y materion y mae'n rhaid mynd i'r afael â nhw er mwyn i ddatblygiad gael symud ymlaen. Mae'r polisïau DM yn cynnwys rhai sy'n delio gyda'r amgylchedd naturiol (DM2), manau agored cyhoeddus (DM3), datblygiadau yng nghadarnleoedd y Gymraeg (DM12) a dylunio ac adnoddau (DM13).

4.21 Wrth asesu ceisiadau cynllunio, gall y Cyngor benderfynu fod yr amodau cynllunio a/neu rhwymedigaethau cynllunio yn addas er mwyn gwneud datblygiad fyddai fel arall yn annerbyniol, yn dderbyniol.

4.22 Mae polisïau strategol ac yn seiliedig ar bwnc y CDLL ar dai fforddiadwy (SP3, H5, H6), ynni adnewyddadwy (RE1), ac adfer ac ôl-ofal o ran mwynau (M5) hefyd yn cyfeirio at y potensial ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio. Noder: bydd CCA unigol yn ategu rhai polisïau sy'n seiliedig ar bwnc, er enghraifft Tai Fforddiadwy, a phan fydd ar gael, dylid ei ddarllen ochr yn ochr â'r CCA yma. Rhestrir rhaglen lawn y CCA yn Atodiad 2 y CDLL.

4.23 Mae Atodiad 1 y CDLL yn nodi manylion safleoedd tai a chyflogaeth y Cynllun ("dyraniadau safle") ac yn cynnwys sylwadau ar y cyfyngiadau a nodwyd eisoes fydd yn golygu bod angen cytundeb ADRAN 106 efallai i sicrhau fod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o safbwynt cynllunio.

5. Defnydd Cyngor Sir Powys o rywmedigaethau cynllunio

Egwyddorion Cyffredinol

5.1 Gellir defnyddio rhwymedigaethau cynllunio i fynd i'r afael ag effaith datblygiadau newydd. Mae rhai datblygiadau'n gosod mwy o straen ar rwydweithiau seilwaith presennol. Ni fyddai'r straen ychwanegol o reidrydd wedi digwydd oni bai am y cynnig datblygu. Er mwyn i gynnig datblygu fod yn dderbyniol, hwyrach y bydd angen darparu, neu gyfrannu tuag at, seilwaith newydd neu bresennol i fodloni'r yr angen ychwanegol sy'n deillio o ganlyniad uniongyrchol i weithredu'r cynnig penodol hwnnw.

5.2 Mewn gwirionedd, er enghraifft, gall datblygiad preswyl newydd arwain at nifer o bobl yn symud i gymuned sy'n arwain at bwysau ychwanegol ar seilwaith presennol megis ysgolion lleol. Gall datblygiadau preswyl mawr warantu adeiladu ysgol newydd, ond byddai datblygiad eithaf bach angen gwelliannau'n unig efallai i'r cyfleusterau presennol e.e. ystafell ddsbarth newydd neu gyfleusterau chwaraeon gwell mewn ysgol.

5.3 Gall rhwymedigaethau cynllunio helpu hefyd i sicrhau y caiff datblygiad newydd ei integreiddio'n effeithiol i'r amgylchedd lleol, sydd yn hanfodol er mwyn hyrwyddo datblygiadau mwy cynaliadwy. Gellir defnyddio rhwymedigaethau cynllunio hefyd i gyfyngu ar fathau datblygiad penodol, neu i annog a hyrwyddo eraill, er enghraifft mewn perthynas â datblygu tai fforddiadwy.

4

[http://pstatic.powys.gov.uk/fileadmin/Docs/Planning/LDP/LDP_2018/Adoption/Adopted Powys LDP Written Statement April 2018 cy.pdf](http://pstatic.powys.gov.uk/fileadmin/Docs/Planning/LDP/LDP_2018/Adoption/Adopted_Powys_LDP_Written_Statement_April_2018_cy.pdf)

5.4 Bydd angen i bob cais cynllunio sy'n bodloni'r trothwyon a'r pwyntiau sbardun a amlinellir yn Rhan 3 y CCA yma (Rhwymedigaethau cynllunio pynciol penodol) gyfrannu wrth ystyried y CCA yma. Mae hyn yn cynnwys ceisiadau i adnewyddu caniatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli. Felly hefyd, caiff newidiadau pwysig o ran amgylchiadau cynllunio eu hystyried mewn perthynas â cheisiadau adran 73 (a ddefnyddiwyd yn aml i ymestyn terfynau amser ar ganiatâd cynllunio) effaith ymarferol hyn yw rhoi caniatâd o'r newydd.

5.5 Caiff pob cais cynllunio ei ystyried yn unol â Pholisi DM1. Gellir ceisio rhwymedigaethau sy'n ymwneud â materion sy'n destun y CCA yma lle mae tystiolaeth ddigon cadarn i gyfiawnhau'r rhwymedigaethau hyn.

5.6 Dylai datblygwyr fod yn ymwybodol o anghenion rhwymedigaethau cynllunio tebygol sy'n gysylltiedig â datblygiad arfaethedig. Mae hyn yn cael dylanwad uniongyrchol ar hyfywedd datblygiad, a dylid ei ystyried yn ystod unrhyw drafodaethau prisio tir yn gysylltiedig â phrynu tir. Dylai gwaith a wneir gan ddatblygwyr yn ystod y cam cyn-ymgeisio gynorthwyo i gyfrannu at ofynion tebygol.

Costau

5.7 Bydd gofyn i ymgeiswyr dalu costau rhesymol ar ran y Cyngor mewn perthynas â gweinyddu, drafftio a chwblhau'r cytundebau. Caiff yr ymgeisydd ei hysbysu ynghylch maint y costau hyn os gofynnir amdanynt.

Pryd Gellir Defnyddio Rhwymedigaethau

5.8 Disgwylir cynnal trafodaethau'n gynnar yn y broses rhwng y Cyngor a'r datblygwr cyn cyflwyno'r cais cynllunio ffurfiol. Bydd hyn yn caniatáu ystyried y materion sy'n benodol i'r cynnig datblygu a safle'r lleoliad yn gynnar.

5.9 Fel arfer, Adran Gyfreithiol y Cyngor fydd yn drafftio'r cytundeb Adran 106. Mae templed safonol Adran 106 ar gael trwy gais. Pe bai datblygwr am ddrafftio'r cytundeb cyfreithiol cychwynnol yn lle'r Cyngor, byddai angen trafod a chytuno'r opsiwn yma ymlaen llaw gyda Gwasanaethau Cyfreithiol y Cyngor.

5.10 Fel y nodir ym mharagraff 4.6, gellir defnyddio rhwymedigaethau cynllunio'n unig os bodlonwyd nifer o feini prawf. Un o'r meini prawf hyn yw bod yn rhaid i gyfraniadau fod yn deg a rhesymol yng nghyd-destun maint a math y datblygiad arfaethedig.

5.11 Fel rheol, oni nodir fel arall yn y CDLI, mae rhwymedigaethau cynllunio'n fwyaf tebygol o gael eu ceisio ar gyfer datblygiadau "mawr" a ddiffinnir mewn cyfraith cynllunio (Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012) fel a ganlyn "*Ennill neu weithio mwynau, neu ddefnyddio tir ar gyfer dyddodion mwynau; datblygiad gwastraff; darparu 10 anheddle neu fwy neu mae'r safle'n 0.5ha neu'n fwy; darparu adeilad neu adeiladau lle mae'r arwynebedd llawr i'w greu gan y datblygiad yn 1000metr sgwâr neu fwy; neu, ddatblygiad a wneir ar y safle sydd yn ardal o 1ha neu fwy*" mor bell â bod effaith dyblygiad yn arwyddocaol, ac y gellir ei hadnabod a'i hasesu'n rhwydd. Er hynny, byddai'n rhaid ystyried pob achos yn ôl teilyngdod.

5.12 Yn unol â pholisi a chyngor cenedlaethol a'r camau a gymerwyd gan Arolygwyr Cynllunio mewn penderfyniadau apêl, bydd y Cyngor ond yn ceisio defnyddio rhwymedigaeth cynllunio os nad yw'n bosib delio gyda'r mater(ion) drwy amodau cynllunio.

Mathau o Gyfraniadau gan Ddatblygwyr

5.13 Gall ffurf rhwymedigaethau cynllunio amrywio, a bydd natur cyfraniad datblygwyr yn dibynnu ar amgylchiadau penodol lleoliad y datblygiad a maint a math y datblygiad arfaethedig. Dyma'r mathau o gyfraniadau:

- **Darpariaeth 'Mewn da' neu Uniongyrchol**

5.14 Sef pan fydd datblygwr yn adeiladu neu'n darparu'n uniongyrchol rhywbeth penodol arfaethedig yn y rhwymedigaeth gynllunio, er enghraifft ardal chwarae plant ar gyfer tai fforddiadwy. Yn aml, gellir gwneud y fath ddarpariaeth o fewn y safle datblygu dan sylw. Bydd y mater os mai'r datblygwr dylai darparu'r mesurau lliniaru 'mewn da' neu os mai'r Cyngor neu sefydliad arall fyddai yn y sefyllfa orau i ddarparu'r gwaith angenrheidiol yn cael ei benderfynu fesul achos ac yn cael ei ystyried yn ystod y trafodaethau gyda'r holl bartion â diddordeb.

5.15 Yn gyffredinol, fel y dynodwyd ym Mholisi DM1, ystyrir ei fod yn briodol bod rhwymedigaethau'n cael eu darparu 'mewn da' ac ar y safle. Mae mathau eraill o gyfraniadau (oddi ar y safle neu'n ariannol) fel arfer yn eithriadau yn hytrach na'r arferol. Fodd bynnag, yn yr achos o fannau agored cyhoeddus, mae Polisi DM3 yn cydnabod y gellir darparu'r math yma o rwymedigaeth ar neu oddi ar y safle yn dibynnu ar y cyd-destun ac amgylchiadau lleol.

5.16 Yn achos tai fforddiadwy, pan y'i darperir 'mewn da' gan ddatblygwr, mae'n llunio rhan annatod o'r cynnig cyffredinol ar gyfer datblygiad preswyl newydd. Gall y datblygwr wneud darpariaeth uniongyrchol un ai'n annibynnol neu mewn partneriaeth ag eraill. O ystyried yr angen penodol am lety rhent cymdeithasol ym Mhowys, disgwylir i ddatblygwyr preifat i fod â Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu gyfwerth fel partner (gweler Polisi H4, paragraff 4.6.17) er mwyn sicrhau'r math a daliadaeth gywir o gartrefi fforddiadwy mewn datblygiadau tai ar y farchnad agored.

5.17 Os bydd datblygwr yn cyflwyno rhwymedigaethau 'mewn da', gellir darparu'r cyfleusterau ar un amser penodol neu gellir nodi manteision o ran darparu'r cyfleusterau perthnasol dros gyfnod yn raddol i gyd-fynd â champau'r broses datblygu. Bydd y broses trafodaeth yn penderfynu'r ffordd fwyaf priodol i'w defnyddio fesul achos.

- **Cyfraniadau Ariannol (a elwir hefyd yn Symiau Gohiriedig)**

5.18 Mewn rhai achosion, bydd yn fwy priodol i ddatblygwr wneud cyfraniad ariannol i gyflawni'r rhwymedigaeth cynllunio yn hytrach na darparu seilwaith neu gyfleusterau'n uniongyrchol.

5.19 Gall datblygwyr wneud rhwymedigaethau cynllunio ar ffurf cyfraniadau ariannol, fel cyfraniad unigol neu fel cyfres o daliadau dros gyfnod, yn dibynnu ar amrediad o ffactorau, gan gynnwys maint y cyfleusterau dan sylw a'r amserlen i gyflenwi'r rhwymedigaeth.

5.20 Os caiff y taliadau eu talu dros gyfnod sylweddol, bydd yn angenrheidiol sicrhau fod y symiau arian a gytunwyd yn cadw gwerth perthynol (h.y. Mynegrifo).

5.21 Mae canllawiau Rhan 3 y ddogfen hon yn cynnwys mwy o fanylion ar sut y disgwylir i arian gael eu rheoli a'u defnyddio ar gyfer pob maes pwnc. Er enghraifft, bydd trin a thrafod cyfraniadau ariannol ar gyfer tai fforddiadwy'n gyfrifoldeb Awdurdod Strategol Tai'r Cyngor.

• Cyfraniadau Cyfun

5.22 Rhagwelir, gan ystyried yr angen i rwymedigaethau cynllunio ymwneud â'r datblygiad, y dylid gwario cyfraniadau ariannol sy'n cael eu sicrhau trwy rwymedigaethau cynllunio yn ardal safle'r datblygiad.

5.23 Mewn amgylchiadau lle bydd nifer o gynigion datblygu yn ymyl ei gilydd a lle bydd effaith gronnus y datblygiad yn golygu mynd i'r afael â materion penodol, hwyrach y bydd y Cyngor, gan dalu sylw priodol at ofynion Rheoliadau CIL, yn cyfuno cyfraniadau'r cynigion datblygu unigol.

5.24 Bydd hyn yn helpu sicrhau y gellir delio gyda gwelliannau i seilwaith mewn ffordd effeithiol a chyfartal gyda phob parti sy'n gwneud cyfraniad priodol.

5.25 Mae Rheoliad 123 Rheoliadau CIL yn cyfyngu nifer y rhwymedigaethau cynllunio (ac eithrio tai fforddiadwy) y gellir eu cyfuno (neu eu cronni), hyd at uchafswm o bump. Mae hyn yn golygu unwaith y bydd pump cyfraniad wedi'i wneud i'r cynllun/gwelliannau seilwaith, ni all y Cyngor ofyn am ragor o gyfraniadau Adran 106 gan unrhyw ddatblygwr tuag at y cynllun/gwelliannau seilwaith penodol hwnnw.

5.26 I gynorthwyo i wneud pethau'n hollol glir ac yn agored ac i alluogi monitro effeithiol ar gyfer cydymffurfio â'r cyfyngiadau a osodwyd gan CIL, disgwylir y bydd Adran 106 yn pennu maint y cyfraniad, y prosiect (cronfa seilwaith) a'r ardal ddaearyddol lle caiff yr arian ei wario.

5.27 Os bydd cytundeb Adran 106 yn darparu ar gyfer nifer o daliadau graddol fel rhan o rwymedigaeth cynllunio, bydd y taliadau hyn gyda'i gilydd yn cyfrif fel rhwymedigaeth unigol.

Pwy sy'n cael Cytuno Rhwymedigaeth Cynllunio gyda'r Cyngor?

5.28 Mae rhwymedigaethau cynllunio yn cydfynd â'r tir, ac maent yn orfodadwy yn erbyn tiffeddiannwr (tiffeddiannwr) gwreiddiol ac unrhyw un sy'n prynu diddordeb yn y tir wedi hynny.

5.29 Fel y cyfryw, disgwylir i'r partion hynny sydd â diddordeb yn y tir dan sylw adeg cyflwyno'r cais cynllunio gytuno i'r rhwymedigaethau cynllunio.

Sefydlu Proses Gyson

5.30 Gall y broses o benderfynu rhwymedigaethau cynllunio gymryd amser, gan ystyried lefel y trafodaethau sydd eu hangen cyn cytuno ar faterion. Gall y CCA yma chwarae rhan hollbwysig o ran helpu cyflymu'r broses troi roi arwydd pendant i ddatblygwyr o'r math o rwymedigaethau y bydd disgwyl iddynt gytuno.

5.31 Bydd y broses yn cynnwys nifer o gamau allweddol:

- Penderfynu ar effaith y datblygiad arfaethedig – fydd yn ddibynnol ar nifer o ffactorau, megis maint a natur y datblygiad arfaethedig;
- Penderfynu'r angen ar gyfer cyfraniad gan y datblygwr – fydd yn amodol ar nifer o ffactorau megis y lleoliad daearyddol, amseru'r datblygiad arfaethedig a lefel bresennol y seilwaith sydd ar gael; a
- Phenderfynu ar faint a math y cyfraniad gan y datblygwr.

5.32 Ar gyfer rhai rhwymedigaethau cynllunio, byddai adnabod fformiwla bendant y gellir ei defnyddio'n gyson mewn amgylchiadau penodol i weithio allan maint y rhwymedigaeth, yn cynnig lefel disgwyliadwyedd ac eglurder o ran y broses gyffredinol er budd pob parti. Lle mae'r Cyngor wedi penderfynu ar fformiwla'u pendant, maent yn cael eu hegluro yn Rhan 3 y CCA yma (Rhwymedigaethau cynllunio pynciol penodol).

5.33 Gall trafodaethau cynnar gyda swyddogion perthnasol helpu penderfynu a yw'r fformiwla'n berthnasol mewn achosion unigol. Os taw dyna'r achos, y gobaith yw y bydd llawer o ymgeiswyr yn gallu bwrw amcan o faint a chost debygol y rhwymedigaethau cynllunio a ddisgwylir gan y Cyngor a gellir cynnwys hyn yn y trafodaethau am werth tir a'r cynigion manwl a chynlluniau ar gyfer safle. Bydd gan hyn y mantais o leihau oedi yn ystod y broses ymgeisio a chymeradwyo.

Crynodeb o Drothwyon a Phwyntiau Sbardun Datblygiad

5.34 Bydd rhai mathau o rhwymedigaeth cynllunio'n destun trothwyon (h.y. y pwyntiau pan geisir rhwymedigaeth cynllunio). Gweler Table 1 isod ar gyfer crynodeb o'r trothwyon a nodir yn y CDLL tra bo Rhan 3 y CCA yma (Rhwymedigaethau cynllunio pynciol penodol) yn rhoi arweiniad mwy manwl fesul maes pwnc.

Tabl 1 Trothwyon Datblygiadau ar gyfer Rhwymedigaethau Cynllunio

Math o Gyfraniad	Yn berthnasol i (mathau o ddatblygiad)	Trothwy
Tai Fforddiadwy	Preswyl	Gosodir trothwy o 5 anheddle neu 0.25 ha.
Man Agored Cyhoeddus	Preswyl	Gosodir trothwy o 10 anheddle.
Y Gymraeg	Datblygiad preswyl mewn Ardaloedd Cynghorau Cymuned a nodwyd fel Cadarnleoedd y Gymraeg (lle mae dros 25% y boblogaeth yn siarad Cymraeg).	Gosodir trothwy o 10 anheddle.

5.35 Os caiff safle ei ymrannu, bydd y Cyngor yn delio gyda'r fath safle fel safle cyfan os byddai'r cynlluniau, ar y cyd, yn cynnal mwy na rif drothwy yr aneddeoedd perthnasol. O dan yr amgylchiadau hyn, byddai gofyn i bob llain ymranedig gyfrannu tuag at y rhwymedigaeth berthnasol yn unol â'r faint ac yn unol â gofynion cyffredinol y safle cyfan ar gyfer y fath gyfleusterau. Os bydd y datblygiad newydd yn cynnwys mwy nag un datblygwr, gall y Cyngor geisio cyfraniadau ar y cyd gan ddatblygwyr i weithredu neu i dalu am well cyfleusterau/gwasanaethau.

5.36 Yn ogystal mewn achosion lle mae'r Cyngor o'r farn bod tanddatblygu bwriadol yn berthnasol i safle i osgoi trothwy'r rhwymedigaeth cynllunio berthnasol, bydd y Cyngor yn ystyried a ddylai'r gofyn hwn fod yn berthnasol o hyd. Wrth asesu achos o tanddatblygu bydd y Cyngor yn ystyried Polisi H4 y CDLI sy'n amlinellu dwysedd y tai sy'n briodol i'r rhan fwyaf o safleoedd. Lle mae dwysedd datblygiad tai yn syrthio'n is na'r ystod canllaw perthnasol, ac mae'n ymddangos ei fod wedi cael ei wneud er mwyn un ai osgoi neu leihau'r cyfraniadau sydd eu hangen, gall ceisiadau cael eu gwrthod.

5.37 Caiff y rhwymedigaethau cynllunio gofynnol eu hadnabod adeg rhoi caniatâd cynllunio, ond nid ydynt fel arfer yn dod i rym nes gweithredu'r caniatâd cynllunio. Ni chaiff yr hysbysiad penderfynu ei gyhoeddi nes i bob parti llofnodi'r cytundeb Adran 106 a'i gwblhau'n gyfreithiol. Os cytunwyd rhwymedigaeth cynllunio sy'n gofyn i ddatblygwr ddarparu cyfleusterau, gwasanaethau

neu symiau gohiriedig, mae'n rhaid i'r cytundeb Adran 106 nodi pwyntiau sbardun sy'n pennu pan fydd rhwymedigaeth cynllunio benodol yn ddyledus i sicrhau y cyflenwir y rhwymedigaethau hynny'n amserol. Gall pwyntiau sbardun hefyd caniatáu bod rhwymedigaethau cynllunio yn cael eu diwallu cam wrth gam. Pwynt sbardun cyffredin mewn cytundebau yw bod rhwymedigaeth yn cael ei sbarduno ar ôl adeiladu/preswyliaeth o uned benodol.

5.38 Bydd y broses drafod rhwng y Cyngor a'r ymgeisydd yn sefydlu pa drothwyon sy'n berthnasol i'r datblygiad arfaethedig dan sylw a pha bwyntiau sbardun a allai fod yn briodol a sut y byddant yn cael eu rhoi ar waith.

6. Sut caiff cytundebau eu sefydlu

Rhagarweiniad

6.1 Ni fydd pob cynnig datblygu'n destun rhwymedigaethau cynllunio. Ystyrir pob achos yn ôl teilyngdod ond disgwylir taw dim ond cynigion datblygu lle bydd yr effaith yn sylweddol, ac y gellir ei hadnabod a'i hasesu'n rhwydd fydd angen rhwymedigaeth cynllunio yn unol â gofynion Rheoliadau CIL a Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 'Rhwymedigaethau Cynllunio' 13/97.

6.2 Bydd pob cais cynllunio'n destun ystyriaeth yn unol â Pholisi DM1 y CDLL a bydd gofyn i'r ceisiadau cynllunio sy'n bodloni'r trothwyon fel y dangosir yn Nhabl 1, gyda rhagor o fanylion yn rhan 3 y CCA yma wneud cyfraniadau yng ngolau'r CCA yma. Nid yw'r canllaw yn seiliedig ar bwnc yn y ddogfen hon yn atal y Cyngor rhag ceisio cyfraniadau eraill lle maent yn bodloni'r profion statudol a galluogi cynnig datblygu byddai fel arall yn annerbyniol i fod yn dderbyniol.

Canllaw Cam wrth Gam

6.3 Mae Ffigur 1 yn esbonio'r prosesau y mae'r Cyngor a'r ymgeisydd yn eu cymryd i sefydlu'r cytundeb Adran 106..

Cwmpas Cytundebau

6.4 Er bod pob cytundeb Adran 106 yn unigryw, disgwylir y byddant fel arfer yn cynnwys y canlynol:

- Dyddiad y cytundeb;
- Adnabod pob parti sy'n gysylltiedig â'r cytundeb;
- Diffinio unrhyw delerau sy'n rhan o'r ddogfen;
- Manylion o ran y safle a'r cynnig datblygu;
- Amodau perthnasol;
- Manylion unrhyw ddarpariaethau neu gyfyngiadau sydd eu hangen dan y cytundeb; a
- Llofnod pob parti sy'n gysylltiedig â'r cytundeb.

Mae templed ar gyfer cytundeb Adran 106 ar gael ar gais.

Cyflymu Cytundebau

6.5 Os caiff cais ei gymeradwyo'n amodol ar lofnodi cytundeb ADRAN 106, bydd y Cyngor yn disgwyl i'r cytundeb gael ei lofnodi heb unrhyw oedi diangen. Mae'r Cyngor yn anelu at gyhoeddi hysbysebion penderfyniad o fewn 6 mis (mewn rhai achosion yn gynt) o ddyddiad y penderfyniad i gymeradwyo. Os bydd yr ymgeisydd yn cyflwyno tystiolaeth sy'n bodloni'r Cyngor nad yw'n bosib llofnodi'r cytundeb o fewn y cyfnod hwn, bydd yn ystyried amrywiaeth ar y terfyn amser fesul achos. Os na ddaw'r wybodaeth yma gerbron, mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i wrthod y cais ar sail methu cwblhau'r cytundeb.

Ffigur 1: Canllaw Cam wrth Gam ar gyfer sefydlu cytundeb

Trafodaethau Cyn-Ymgeisio

Anogir ymgeiswyr i ddechrau trafodaethau gyda swyddogion mor gynnar ag sy'n bosib cyn cyflwyno cais cynllunio. Mae'r trafodaethau hyn yn gyfle gwerthfawr i bob parti ystyried cwmpas ac effaith y cynnig datblygu. Mae'r Cyngor yn cynnig gwasanaeth ar gyfer **cwstiynau a chyngor cyn-ymgeisio (PPAE)** sy'n wasanaeth y codir tâl amdano ac sydd ar gael trwy wefan y Cyngor. Mae'r gwasanaeth hwn ar wahân i unrhyw Ymgynghoriad Cyn-Ymgeisio y mae'n bosibl y bydd angen i ddatblygwyr ei gynnal ar gyfer rhai ceisiadau cynllunio.



Bydd y Swyddog Achos a'r ardal(oedd) gwasanaeth perthnasol yn codi rhwymedigaethau cynllunio arfaethedig os yw'n berthnasol.



Cais Cynllunio wedi'i Dderbyn

Bydd y Swyddog Achos yn gwneud asesiad cychwynnol o oblygiadau Adran 106 gan ystyried unrhyw drafodaethau a gynhaliwyd neu sylwadau yn codi o'r cam cyn-ymgeisio.



Ymgynghori ar y Cais Cynllunio

Ar ôl cyflwyno cais cynllunio, bydd y broses ymgynghori ffurfiol yn cychwyn fydd yn cynnwys pob corff perthnasol, boed yn statudol neu anstatudol, ac adrannau'r Cyngor. Bydd yr ymateb yn helpu adnabod unrhyw ofynion ychwanegol o ran rhwymedigaethau cynllunio nad ydynt wedi eu trafod eisoes fel rhan o drafodaethau cyn-ymgeisio.



Derbyn sylwadau. Swyddog Achos a Gwasanaethau Cyfreithiol yn trafod gyda'r datblygwyr i gytuno ar benawdau telerau ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio.



Argymhelliad y Cais Cynllunio

Yn dilyn y broses ymgynghori a thrafodaethau dilynol gyda'r ymgeisydd caiff adroddiad ei lunio sy'n olrhain argymhelliad y swyddog a natur a manylion y rhwymedigaeth cynllunio. Gall aelodau benderfynu rhoi caniatâd cynllunio ar yr amod bod yr ymgeisydd yn cytuno Cytundeb Adran 106.



Cytundeb Adran 106

Drafftio

Yn dilyn penderfyniad i roi caniatad, bydd y Swyddog Achos yn rhoi cyfarwyddyd i Wasanaethau Cyfreithiol i ddrafftio'r cytundeb Adran 106. Bydd Gwasanaethau Cyfreithiol ar y cyd â'r Swyddog Achos yn cytuno i gydlynu unrhyw drafodaethau manwl ynglŷn ag union delerau'r cytundeb pe bai angen hynny.



Bydd Gwasanaethau Cyfreithiol yn anfon cytundeb drafft i bob parti i'w wirio a'i gytuno.



Llofnodi a Chwblhau'n Gyfreithiol

Cytundeb Adran 106 yn cael ei lofnodi, ei gwblhau'n gyfreithiol a manylion yn cael eu cofnodi ar y systemau monitro. Penderfyniad cynllunio yn cael ei gyhoeddi.

Blaenoriaethu Cyfraniadau

6.6 Mae Aseiad Hyfywedd diweddaraf y CDLI (Awst 2016) yn darparu tystiolaeth i gefnogi cyflawni dyraniadau safleoedd tai yn y CDLI ac i lywio gofynion polisi tai fforddiadwy'r Cynllun. Roedd yr Aseiad hwn yn cynnwys rhywfaint o le er mwyn ystyried newidiadau mewn hyfywedd a manylion y safle. Fel arfer, mae hyn yn golygu nad oes angen cynnal aseuadau hyfywedd penodol ar gyfer y safle yn ystod y cam ymgeisio am ganiatâd cynllunio.

6.7 Fodd bynnag, mae Polisi DM1 yn darparu ar gyfer blaenoriaethu cyfraniadau lle dangosir nad yw'r rhesymol gofyn am yr holl gyfraniadau am resymau hyfwedd. Mewn achos lle mae ymgeisydd/datblygwr am drafod y datblygiad ar sail hyfywedd, bydd angen iddyn nhw gyflwyno gwerthusiad hyfywedd ariannol manwl. Mae rhagor o ganllawiau ar ofynion y gwerthusiad hyfywedd ariannol yn Adran 6.6 ac Atodiad D o'r CCA Tai Fforddiadwy⁵.

6.8 Yr ymgeisydd/datblygwr fydd yn talu costau'r Cyngor ar gyfer asesu'r gwerthusiad hyfwedd ariannol (bu hynny'n fewnol neu fel arall).

6.9 Pan fydd y Cyngor yn penderfynu bod y gwerthusiad hyfywedd ariannol a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd neu ddatblygwr (gan ystyried casgliadau'r aseiad hyfywedd) yn methu â dangos nad yw'r cyfraniad(au) (neu gyfraniad llai) ar gyfer datblygiad yn hyfyw, neu mewn achos lle'r mae'r dystiolaeth a gyflwynwyd yn annigonol i ganiatáu ar gyfer aseiad priodol, gall y Cyngor gwrthod y cais. Pan fydd hyfywedd datblygiad yn fater a brofwyd, bydd y CDLI, fel cymorth ar gyfer trafodaethau, yn blaenoriaethu trafndiaeth hanfodol a seilwaith prif wasanaethau ac yna, lle'n berthnasol darpariaeth Tai Fforddiadwy oni bai bod angen mawr ar gyfer dyrannu'r cyfraniad ar gyfer rhyw ddiben/ion angenrheidiol eraill. Bydd amgylchiadau unigol pob achos yn cael eu hystyried wrth flaenoriaethu cyfraniadau.

Tystiolaeth Hyfywedd ac Ystyried Cytundebau ADRAN 106 Cyfnod Penodol a Phwyntiau Adolygu

6.10 Mewn amgylchiadau eithriadol, lle bydd y Cyngor yn derbyn nad yw'r cynllun yn gallu gwneud unrhyw neu bob un o'r cyfraniadau angenrheidiol yn seiliedig ar dystiolaeth hyfywedd, gall, lle bo'n briodol, gosod rwymedigaeth neu amod cynllunio, gan osod amserlen gyfyngedig y mae'n rhaid i'r datblygiad gael ei gwblhau'n sylweddol neu'n lleihau'r amserlen safonol (dan Ddeddf 1990) pan mae'n rhaid i'r datblygiad gychwyn.

6.11 Os caiff cyfraniadau llai neu ddim cyfraniadau o gwbl eu cyfiawnhau, hwyrach y bydd y Cyngor yn mynnu fod y datblygwr yn cytuno i bwyntiau adolygu amserol yn y cytundeb Adran 106 i ystyried unrhyw newid olynol i'r economi, a allai fod wedi newid hyfywedd y datblygiad, ac yn sgil hynny'n golygu bod y rhwymedigaethau cynllunio gwreiddiol/ychwanegol yn hyfyw.

⁵ [CCA Tai Fforddiadwy Hydref 2018](#)

Proses ar gyfer Trin Cyfraniadau Ariannol

6.12 Lle bo'n bosib, caiff y gweithdrefnau talu ac amseru'r cyfraniadau ariannol eu sefydlu a'u cytuno trwy drafodaethau rhwng partïon perthnasol.

6.13 Lle trafodwyd rhwymedigaethau cynllunio gallant fod yn mynegrifol (gweler paragraff 5.20) o'r dyddiad y rhoddir caniatad ar gyfer y cynnig dan sylw.

6.14 Os cafodd taliadau cynnal a chadw gohiriedig eu sicrhau fel rhan o'r rhwymedigaethau cynllunio, bydd y taliad yn debygol o fod yn destun mynegrifo hyd at y pwynt pan gytunir y costau cynnal a chadw.

Defnyddio Cyfraniadau Ariannol:

6.15 Bydd cyfraniadau ariannol a ddiogelwyd yn cael eu defnyddio at y dibenion a gytunwyd ac efallai bydd angen eu gwario o fewn cyfnod penodol a gytunir. Y Swyddog Cynllunio a Monitro Adran 106 fydd yn gyfrifol am gofnodi sut, pryd ac ymhle y bydd cyfraniadau ariannol yn cael eu casglu a'u gwario.

6.16 Gall y Cyngor fod yn gyfrifol am ddsbarthu arian i gyrff eraill yn ogystal ag yn fewnol i wasanaethau'r Cyngor. Yn benodol, mae'r CCA Tai Fforddiadwy yn rhoi manylion am sut y bydd cyfraniadau ariannol tai fforddiadwy yn cael eu rheoli a'u defnyddio.

6.17 Ar wahân i Ymgymeriadau Unochrog, bydd angen dychwelyd unrhyw gyfraniadau sydd heb eu gwario ar ddiwedd y cyfnod a gytunir (os caiff ei bennu) oni wneir darpariaeth arall rhwng y talai (neu olynedd) a'r Cyngor. Os pennir cyfnod o amser, bydd y Cyngor fel arfer yn cynnig cyfnod o 10 mlynedd, er bydd hyn yn fater o drafodaeth.

Monitro a Gorfodi Cytundebau

6.18 Er y caiff rhwymedigaethau cynllunio eu trafod gan y Swyddog Cynllunio Rheoli Datblygu gyda chymorth Adran Gyfreithiol y Cyngor, mae'r Cyngor yn cyflogi Swyddog Cynllunio a Monitro dynodedig sy'n gyfrifol am gofnodi pob cytundeb Adran 106, yn cynnal Cofrestr Adran 106 ac yn monitro cydymffuriad.

6.19 Mae'n bwysig sefydlu systemau monitro effeithiol o ran rhwymedigaethau cynllunio, sy'n caniatáu mwy o dryloywder ac atebolrwydd o safbwynt pob parti. Bydd y systemau monitro hyn yn golygu y gellir cofnodi'r holl rwymedigaethau cynllunio, a gellir olrhain cynnydd tuag at eu diwallu. Gellir tynnu sylw at unrhyw gyfraniadau ariannol a gadarnhawyd fel rhan o broses rhwymedigaethau cynllunio a gellir adnabod yr union amser pan fydd yn rhaid eu talu. Bydd y system monitro hefyd yn delio â sefyllfa pan dalwyd arian fel rhan o rwymedigaeth cynllunio, a'r union amser y gwariwyd yr arian, ac at ba ddiben.

6.20 Dylid nodi taw cyfrifoldeb y datblygwr yw hysbysu'r Cyngor pan fydd datblygiad yn cychwyn, a hefyd wrth gyrraedd unrhyw bwyntiau sbardun a nodwyd yn y cytundeb.

6.21 Caiff Adroddiad Perfformiad Blyneddol ei lunio ar ddiwedd bob blwyddyn ariannol i grynhoi'r mathau o rwymedigaethau cynllunio a gwblhawyd, a sut y defnyddiwyd unrhyw gyfraniadau a gasglwyd.

6.22 O dan ofynion ar wahan, bydd Adroddiad Monitro Blynyddol yn cael ei gynhyrchu ar y CDLI i'w gyflwyno i Lywodraeth Cymru yn flynyddol. O dan fframwaith monitro CDLI Powys bydd angen cynhyrchu Adroddiad Monitro Blynyddol o fis Hydref 2019 a bydd hyn yn cynnwys dangosydd ar gyfer monitro nifer y prif ddatblygiadau lle mae seilwaith newydd neu welliannau wedi cael eu sicrhau trwy gyfraniadau gan ddatblygwyr.

6.23 Os dyfernir diffyg cydymffurfio â chytundeb, bydd y Cyngor, yn y lle cyntaf, yn ceisio datrys y sefyllfa ar lefel anffurfiol gyda'r datblygwr dan sylw i sicrhau trefniadau cydymffurfio amserol a boddhaol â'r cytundeb cyfreithiol. Os na fydd y dull hwn yn llwyddo, bydd y Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol ar y cyd â'r Arweinydd Proffesiynol (Rheoli Datblygu Cynllunio) yn ystyried y camau mwyaf priodol o ran gweithredu. Gall hyn gynnwys gweini gwaharddeb orfodol ar berchennog y tir a/neu bartïon eraill sy'n rhan o'r cytundeb, neu weithdrefnau adfer dyled, er mwyn sicrhau cydymffurfiaid.

Amrywio Cytundebau Adran 106

6.24 Os ystyrir nad yw rhwymedigaeth gynllunio, dros gyfnod, yn briodol mwyach gellir ei diwygio neu ryddhau trwy gytundeb rhwng y partion, neu drwy gais i'r awdurdod. Gellir gweld rhagor o ganllawiau yn y Cylchlythyr 13/97, Atodiad C.

7. Adolygiad y CCA

6.25 Bydd y CCA yma'n cael ei adolygu a lle'n briodol, yn cael ei ddiweddarau er mwyn ystyried newidiadau mewn unrhyw bolisiau, canlliwau, tystiolaeth neu amgylchiadau perthnasol, ac mewn ymateb i faterion perthnasol a godwyd gyda'r CCA wrth ei roi ar waith.

RHAN 3

8. Rhwymedigaethau cynllunio ar bynciau penodol

Mae adran hon y CCA yn ystyried sut y caiff pob math o rwymedigaeth cynllunio ei asesu, gan gynnwys y cyfiawnhad, trothwyon/pwyntiau sbardun, nifer, math a natur y gofynion a gofynion tebygol mewn perthynas â phob math o gynnig datblygu. Mae'r adran yn delio gyda'r meysydd pwnc canlynol:

1. Tai Fforddiadwy
2. Addysg;
3. Hamdden, Chwaraeon a Mannau Agored;
4. Trafnidiaeth a Mynediad;
5. Yr Iaith Gymraeg;
6. Ardaloedd Pwnc Eraill (Seilwaith/Prif Wasanaethau; Cyfleusterau Cymunedol ac Iechyd, Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel, Ecoleg; Adfer mwynau ac Ôl-ofal).

1. Tai Fforddiadwy

Crynodeb

Tai fforddiadwy yw'r tai a ddarperir i ddiwallu anghenion y sawl sy'n methu fforddio tai'r farchnad gyffredin. Cedwir y tai'n fforddiadwy ar gyfer y meddiannydd cyntaf, ac unrhyw feddianwyr wedi hynny. Amlinellir gwybodaeth bellach ar y mathau tai fforddiadwy gwahanol yn CCA Tai Fforddiadwy ar wahân y Cyngor.

Mae angen darparu tai fforddiadwy ychwanegol ar draws y Sir, fel y nodir yng Nghynllun Gwella Corfforaethol y Cyngor 2018-2023 sy'n addo buddsoddiad sylweddol mewn datblygu tai fforddiadwy a chynaliadwy ac mae'n cynnwys amcan corfforaethol bod cymunedau'n cael mynediad at ddewis o dai fforddiadwy a tai ar y farchnad agored.

Mae'r CDLL yn adnabod yr angen i ddarparu, trwy'r system cynllunio, 952 o dai fforddiadwy newydd rhwng 2011 a 2026 (cyfnod cynllun Y CDLI). Mae'r angen amlwg sydd heb ei ddiwallu ar gyfer tai fforddiadwy'n ystyriaeth cynllunio bwysig i'w ystyried wrth benderfynu ceisiadau cynllunio.

Bydd y Cyngor yn ceisio rhwymedigaethau cynllunio (neu'n gorfodi amodau cynllunio) mewn cysylltiad â datblygiadau newydd sy'n diwallu'r trothwyon a nodir yn y CDLI er mwyn sicrhau'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy.

Cyfiawnhad

Amlinellir y sylfaen polisi manwl a'r cyfiawnhad i geisio cyfraniadau gan ddatblygwr mewn perthynas â thai fforddiadwy yma:

- Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 9 a TAN 2
- Y Cynllun Datblygu Lleol - Polisi generig DM1 (Rhwymedigaethau Cynllunio) ac yn benodol Polisi Strategol SP3 (Targed Tai Fforddiadwy) a'r Polisiâu Tai H5 (Cyfraniadau Tai Fforddiadwy) a H6 (Safleoedd Eithriedig ar gyfer Tai Fforddiadwy).
- Cyngor Sir Powys - CCA: Tai Fforddiadwy
- Cefndir y CDLI / Dogfennau Tystiolaeth Eraill:

Strategaeth Tai (2016-2020)
 Asesiad o'r Farchnad Dai leol (2010, diweddariad 2014)
 Diweddariad i'r Asesiad Hyfywedd (2016)

Diben a Defnydd

Math o Rwymedigaeth Gynllunio:	Tai Fforddiadwy
<p>Trothwy: Disgwylir i ddatblygiadau tai o 5 neu ragor o aneddeoedd ar safleoedd 0.25 hectar a mwy, sy'n cael eu datblygu ar gyfer y farchnad agored, i wneud cyfraniad tuag at dai fforddiadwy yn unol â Pholisi H5.</p> <p>Mae rhagor o ganllawiau ar gael yn y CCA: Tai Fforddiadwy.</p>	
Math o Gyfraniad:	Dull Polisi / Natur y Gofynion:
<p>1. 'Mewn Da' (Darpariaeth Uniongyrchol)</p>	<p>Bydd y Cyngor yn disgwyl darpariaeth ar y safle oni ellir dangos nad yw darpariaeth ar y safle'n briodol.</p> <p>Bydd y ddarpariaeth ar y safle'n cael ei ddiogelu un ai trwy amod cynllunio neu drwy gytundeb Adran 106. Mae'r CCA Tai Fforddiadwy yn rhoi rhagor o fanylion ar sut y gellir defnyddio amodau cynllunio yn y cyddestun hwn.</p> <p>Gellir edrych ar y posibilrwydd o ddarpariaeth oddi ar y safle ar safle arall, mewn amgylchiadau eithriadol, lle nad yw darpariaeth ar y safle'n briodol (gweler rhagor o ganllawiau ar yr opsiwn hwn o dan adran 6.4 o'r CCA Tai Fforddiadwy). Byddai'r posibilrwydd o ddarpariaeth tai fforddiadwy oddi ar y safle, pe cytunir, yn cael ei ddiogelu trwy gytundeb Adran 106.</p>
<p>2. Cyfraniad ariannol</p>	<p>O ystyried y rhagdybiaeth am ddarpariaeth ar y safle, bydd cyfraniad ariannol tuag at y ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn lle darpariaeth ar y safle yn cael ei ystyried mewn amgylchiadau eithriadol yn unig. Fodd bynnag, gellir defnyddio'r dull yma lle nad yw'r cyfraniad a gyfrifwyd yn cyfateb i uned lawn a lle'n briodol, mewn amgylchiadau eraill (er enghraifft gweler paragraff 6.3.2 o CCA Tai Fforddiadwy).</p> <p>Bydd y Cyngor yn ceisio cyfraniadau ariannol ar gyfer unedau rhannol (oni bai byddai'n well gan y datblygwr darparu un uned tai fforddiadwy cyfan yn lle cyfraniad ariannol ar wahan). Mae'r CCA Tai Fforddiadwy yn rhoi'r manylion sut y bydd y cyfraniadau o'r fath yn cael eu cyfrifo.</p> <p>Bydd y cyfraniadau ariannol yn cael eu diogelu trwy gytundeb Adran 106.</p>
<p>3. Cyfraniad ariannol "Cyfun"</p>	<p>Nid yw cyfyngiadau CIL yn berthnasol i dai fforddiadwy. Gellir cyfuno cyfraniadau ariannol (e.e. o ganlyniad i unedau rhannol) o sawl ddatblygiad.</p>

<p>Maint y Cyfraniad a Chanllawiau i'r Gofynion</p>	<p>Mae'r cyfraniadau targed wedi'u gosod ym Mholisi H5 ac yn dibynnu ar yr ardal is-farchnad tai perthnasol (gweler Atodiad 4 y CDLI) ac yn cynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cyfraniad o 30% yng Nghanol Powys Cyfraniad o 20% yn Nyffryn Hafren Cyfraniad o 10% yng Ngogledd Powys Cyfraniad o 0% yn Ne Orllewin Powys <p>Dylai'r math o dai fforddiadwy a'u daliadaeth ymateb i'r dystoliaeth o anghenion. Pennwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol bod yr angen mwyaf ym Mhowys ar gyfer llety rhent cymdeithasol. Fodd bynnag, o ystyried yr ystod o anghenion ac amgylchiadau lleol, dylai datblygwyr ceisio trafodaethau cynnar gyda'r Cyngor er mwyn deall y gofynion yn glir.</p> <p>Dylai preswylwyr tai fforddiadwy diwallu diffiniad y Cyngor o Angen Lleol (gweler Geirfa'r CDLI), ac mae'r broses asesu wedi'i nodi yn CCA Tai Fforddiadwy'r Cyngor.</p> <p>Bydd y cartrefi'n cael eu diogelu fel rhai fforddiadwy am byth trwy un ai amodau cynllunio neu gytundeb Adran 106.</p>
<p>Amserlenni Cyflawni</p>	<p>Bydd yr amserlenni ar gyfer cyflawni Unedau Fforddiadwy neu'r taliad o gyfraniad ariannol yn cael eu cytuno gyda'r Cyngor a bydd yn llunio rhan o'r amodau cynllunio neu gytundeb Adran 106.</p> <p>Fel arfer, bydd y Cyngor yn gofyn bod tai fforddiadwy yn cael eu darparu ar y cyd â'r tai ar gyfer y farchnad agored. Mewn achosion lle ystyrir nad yw hyn yn bosibl, bydd rhaid i'r datblygwr rhoi cyfiawnhad digonol. Fel arfer bydd rhaid darparu'r ddarpariaeth gam wrth gam a chyn bod yr uned olaf ar gyfer y farchnad agored wedi'i gwblhau.</p>
<p>Rheoli a Defnyddio Cyfraniadau Ariannol</p>	<p>Defnyddir cyfraniadau ariannol a ddiogelwyd yn lle tai fforddiadwy ar y safle i gefnogi tai fforddiadwy o fewn ardal y datblygiad neu, pan nad yw hyn yn bosibl, defnyddir cyfraniadau mewn ardaloedd eraill yn unol â'r rhaeadru a nodir dan baragraff 6.5.7 o'r CCA Tai Fforddiadwy.</p> <p>Bydd y Cyngor fel yr Awdurdod Tai Strategol yn rheoli'r arian a delir. Gellir cael rhagor o fanylion ar y defnydd o gyfraniadau ariannol yn y CCA Tai Fforddiadwy.</p>

2. ADDYSG

Crynodeb

Gellir ceisio rhwymedigaeth gynllunio pan fydd cynnig newydd yn creu angen am gyfleusterau newydd neu gyfleusterau wedi'u huwchraddio yn cynnwys y rheiny ar gyfer dysgu ac addysgu. Bydd y pwysau ychwanegol ar gyfleusterau addysg o ganlyniad i ddatblygiadau newydd yn cael ei asesu fesul achos.

Yr hyn a ddefnyddir ar gyfer cyfraniadau addysgol yw p'un ai os oes lle o fewn y rhwydwaith addysgol lleol ar gyfer y disgyblion sy'n debygol o ddod yn sgil datblygiad newydd. Capasiti ysgol yw nifer y disgyblion mae'n gallu derbyn. Mae capasiti ysgolion yn ategu penderfyniadau'r Cyngor wrth gynllunio lleoedd mewn ysgolion, yn adrodd ar leoedd dros ben ac yn sefydlu niferoedd i'w derbyn i'r ysgol.

Mae'r Gwasanaeth Ysgolion yn cofnodi capasiti ysgolion Powys, fel yr aseswyd yn unol â chanllawiau cyfredol Llywodraeth Cymru. Bydd y data hwn, ynghyd â thystiolaeth leol y Cyngor ar y niferoedd cyfredol o ddisgyblion a'r nifer a amcangyfrifwyd yn dangos os oes diffyg lleoedd ar gyfer y datblygiad dan sylw. Bydd diffyg lleoedd yn dangos bod cyfraniadau'n angenrheidiol.

Yn dibynnu ar natur a maint datblygiad tai newydd, hyd yn oed os oes lleoedd "dros ben" ar gael i ymdopi gyda'r galw ychwanegol (h.y lleoedd gwag), bydd effaith disgyblion newydd yn gallu rhoi straen ychwanegol ar gyfleusterau ysgol fel y maen nhw. Lle gellir dangos yr angen am fuddsoddiad ychwanegol yn y seilwaith presennol i uwchraddio cyfleuster neu gyfleusterau er mwyn darparu/diwallu'r ddarpariaeth statudol yn ddigonol ar gyfer anghenion y disgyblion ychwanegol a ddaw yn sgil y datblygiad, gellir ceisio rhwymedigaethau cynllunio.

Mewn achos lle bydd angen cyfleusterau newydd neu gyfleusterau gwell, disgwylir i ymgeiswyr gyfrannu'n briodol tuag atynt.

Gellir ceisio cyfraniadau gan ddatblygwyr ar gyfer:

- Lleoedd cyn ysgol / 3 oed
- Ysgolion cynradd, 4 – 11 oed
- Ysgolion uwchradd, 11 - 16 oed
- Ôl oedran statudol mewn ysgolion, 16 +
- Plant gydag anghenion addysg arbennig

Mae Cynllun Gwella Corfforaethol y Cyngor (Gweledigaeth 2025) yn cynnwys Dysgu a Sgiliau fel prif flaenoriaeth ar gyfer y Cyngor. Nod y Cynllun (2018-2023) yw a) gwella cyrhaeddiad addysgol pob disgybl, b) cefnogi plant a theuluoedd i gael y dechrau gorau ym mywyd, c) gwella ein seilwaith ysgolion a d) gwella sgiliau a chyflogadwyedd pobl ifanc ac oedolion. Bydd gwelliannau i seilwaith ysgolion yn cynnwys:

- Trawsnewid adeiladau ysgolion trwy gynllun buddsoddi cyfalaf fel bod ysgolion newydd ac ysgolion wedi'u hadnewyddu yn darparu amgylchoedd modern sydd ag adnoddau llawn ar gyfer dysgu yr unfed ganrif ar hugain;
- Gweithredu'r Polisi Trefniadaeth Ysgol a'r Cynllun Cyflawni er mwyn datblygu rhwydwaith ysgolion sy'n fwy effeithiol gyda'r Cynllun Cyflawni wedi'i ganolbwyntio ar wella:
 - Darpariaeth Uwchradd ac ôl-16
 - Darpariaeth Gynradd
 - Darpariaeth cyfrwng Cymraeg/dwyieithog
- Datblygu model cyflawni chweched dosbarth newydd ar draws y sir

Disgwylir rhwymedigaeth gynllunio dim ond lle nad yw'r ddarpariaeth ysgolion/addysgol sy'n bodoli yn gallu derbyn yn ddigonol y nifer o ddisgyblion ychwanegol a amcangyfrifir o ganlyniad i'r datblygiad.

Cyfiawnhad

Amlinellir y sylfaen polisi manwl a'r cyfiawnhad dros geisio darpariaeth neu gyfraniadau gan y datblygwr mewn perthynas â chyfleusterau addysg yma:-

- Polisi Cynllunio Cymru
- Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 021/2011 'Mesur capasiti ysgolion yng Nghymru'.
- Y Cynllun Datblygu Lleol – Polisi Generig DM1 (Rhwymedigaethau Cynllunio)
- Dogfennau Tystiolaeth Eraill:
 - Y Cod Derbyn i Ysgolion Llywodraeth Cymru (Dogfen Code Statudol rhif: 005/2013, Gorffennaf 2013) neu unrhyw ddiweddariad/fersiwn newydd o'r ddogfen hon, ynghyd a'r Rheoliadau cysylltiedig
 - Costau trwy'r Mynegai Gwasanaeth Gwybodaeth Costau Adeiladu (BCIS)
 - Cynllun Strategol Cymraeg mewn Addysg Powys (WESP) (2017-2020) - Gweler hefyd Adran 5 ar yr Iaith Gymraeg

Gweithredu a Defnyddio

Math o Rwymedigaeth Gynllunio:	Addysg
<p>Trothwy: Gellir ceisio rhwymedigaethau cynllunio ym maes addysg mewn cysylltiad â datblygiad preswyl newydd. Bydd y datblygiad yn destun asesiad ar ffactorau unigol, a does dim trothwyon penodol yn y CDLI. Mae'n debyg y bydd y galw mwyaf am rwymedigaethau cynllunio ar gyfer addysg ar gyfer prif ddatblygiadau tai, am dddeg o dai neu fwy.</p> <p>Byddwn yn ceisio cyfraniadau gan ddatblygiadau arfaethedig a all cynyddu'r galw ar ysgolion lleol lle nad oes ganddynt ddigon o le i dderbyn plant a ddaw o ganlyniad i ddatblygiad tai newydd. Bydd hyn ar gyfer darpariaeth gynradd ac uwchradd. Hefyd gall cyfraniadau fod yn berthnasol o ran lleoedd mewn meithrinfeydd a lleoliadau cyn-ysgol. Bydd Gwasanaeth Ysgolion Cyngor Sir Powys yn asesu a fydd darparu digon o le ar gyfer y disgyblion ychwanegol yn peri trafferth. Nid yw lleoedd gwag o reidrwydd yn golygu bod digon o le i'w gael. Efallai y bydd angen buddsoddi mewn seilwaith i sicrhau y bydd ysgol(-ion) yn cyrraedd y safon ofynnol, yn addas at eu diben ac yn gymwys ar gyfer disgyblion a ddaw yn sgil y datblygiad arfaethedig.</p>	
Math o Gyfraniad:	Dull Polisi / Natur y Gofynion
1. Mewn Da (Darpariaeth Uniongyrchol)	Fel arfer nid yw darpariaeth uniongyrchol yn addas ar gyfer gofynion addysgol gan fod y rheolaeth a chyfrifoldeb ar gyfer ysgolion gyda'r Cyngor fel Awdurdod Addysg.
2. Cyfraniad Ariannol	Bydd cyfraniadau ariannol yn cael eu ceisio ar gyfer gofynion addysgol ac yn cael eu diogelu gan gytundeb Adran 106.
3. Cyfraniad Ariannol a Gronnir	Lle bydd nifer o ddatblygiadau sy'n cael eu cynnig yn agos at ei gilydd, fydd ar y cyfan yn golygu bod angen cyfleusterau ychwanegol, efallai y bydd y Cyngor yn cyfuno cyfraniadau yn ôl yr angen. Bydd hyn yn lliniaru'r effaith gronnus (gan ystyried yn llawn y cyfyngiadau a gronnir dan reoliadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol).

	Bydd 'Penawdau Telerau' Adran 106 yn nodi swm y cyfraniad, y prosiect (cronfa seilwaith) a'r ardal ddaeryddol lle bydd yr arian yn cael ei wario.
Maint y Cyfraniad a Chanllawiau'r Gofynion	<p>Bydd cyfraniadau'n cael eu seilio ar: a) nifer y disgyblion a ddaw yn sgil y datblygiad a gynigir, b) y diffyg a welir mewn lleoedd sydd ar gael/seilwaith a, c) costau darparu'r cyfleusterau/gwasanaethau o well ansawdd sydd eu hangen.</p> <p>a) nifer y disgyblion a ddaw yn sgil y datblygiad:</p> <p>Mae angen asesu faint o ddisgyblion ychwanegol fydd yn debygol o ddod yn sgil cynllun adeiladu. Un dull o wneud hyn yw cymharu nifer y disgyblion presennol a nifer yr aneddleoedd ym Mhowys â dwy ystafell wely neu fwy.</p> <p>Mae data Cyfrifiad 2011, ac amcanestyniadau poblogaeth yn ffynonellau data cadarn i asesu nifer ac oedran y plant ychwanegol sy'n debygol o ganlyniad i ddatblygiad tai ar draws pob dosbarth oedran ysgol. Trwy ddadansoddi'r data gallwn ragdybio faint o blant fydd yn debygol o ddod o bob tŷ ychwanegol ar gyfartaledd, fel y gwelir yn Nhabl E1.</p> <p>Mae'r ffigyrau yn Nhabl E1, yn dangos y disgwylir y bydd pob uned preswyl newydd a ddatblygir ym Mhowys yn debygol o gynhyrchu ar gyfartaledd 0.48 o blant neu bobl ifanc sydd angen eu haddysgu.</p> <p>Bydd y Cyngor dim ond yn ystyried ei fod yn angenrheidiol arolygu'r ffigyrau canllaw hyn os bydd diweddariadau amcangyfrifon poblogaeth yn arwain at newid sylweddol. Gallwn arolygu'r niferoedd yn llawn pan ddaw gwybodaeth y Cyfrifiad nesaf i law.</p> <p>b) Y diffyg a welir yn y lleoedd ysgol a'r seilwaith sydd gennym:</p> <p>Y Gwasanaeth Ysgolion fydd yn rhoi cyngor ar hyn fesul achos.</p> <p>c) cost darparu'r cyfleusterau /gwasanaethau ychwanegol sydd eu hangen:</p> <p>Bydd y Cyngor yn defnyddio lluosydd cost adeiladu i bennu cost darparu addysg ychwanegol fesul disgybl. Pennir y lluosydd cost adeiladu bob blwyddyn. Seilir y symiau ar ddata cost/m² ar gyfartaledd a gafwyd o Wasanaeth Gwybodaeth Costau Adeiladu.</p> <p>Mae'r lluosydd yn cynnwys cymhwysiad ardal i adlewyrchu'r gwir gostau sydd ynghlwm. O ran</p>

	<p>Powys, mae lluosydd cost ar gyfer blwyddyn ariannol 2018/19 yn pennu ffactor addasu ar gyfer yr ardal o 0.95.</p> <p>Tabl E2 – Cost Darparu Addysg</p> <table border="1" data-bbox="727 383 1353 763"> <thead> <tr> <th>Math</th> <th>Lluosydd cost adeiladu generig 2018/19</th> <th>Powys 2018/19 (x0.95)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cyn Ysgol a Chynradd</td> <td>£ 17,481</td> <td>£ 16,607</td> </tr> <tr> <td>Uwchradd</td> <td>£ 26,598</td> <td>£ 25,268</td> </tr> <tr> <td>Ôl 16</td> <td>£ 28,567</td> <td>£27,139</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bydd y Gwasanaeth Ysgolion yn rhoi cyngor ar nifer y lleoedd a/neu'r mathau o welliannau sydd eu hangen. Byddwn yn cynnwys y manylion o fewn cytundeb Adran 106.</p> <p>Mae enghreifftiau wedi eu cyfrifo o gyfraniadau ariannol yn Nhabl E3.</p> <p>Os na fydd y sefyllfa benodol o ran seilwaith ysgolion lleol yn cyd-fynd â'r dull cyfraniadau safonol hwn, efallai y bydd y Gwasanaeth Ysgolion yn ceisio cyfraniadau sy'n seiliedig ar dystiolaeth/gofynion eraill. Dylai pob rhwymedigaeth o'r fath roi sylw i effeithiau'r datblygiad a gynigir. Hefyd rhaid iddynt egluro'n gwbl glir natur y gwelliannau fydd eu hangen a sut y cyfrifwyd y costau.</p>	Math	Lluosydd cost adeiladu generig 2018/19	Powys 2018/19 (x0.95)	Cyn Ysgol a Chynradd	£ 17,481	£ 16,607	Uwchradd	£ 26,598	£ 25,268	Ôl 16	£ 28,567	£27,139
Math	Lluosydd cost adeiladu generig 2018/19	Powys 2018/19 (x0.95)											
Cyn Ysgol a Chynradd	£ 17,481	£ 16,607											
Uwchradd	£ 26,598	£ 25,268											
Ôl 16	£ 28,567	£27,139											
Amserlenni Cyflawni	<p>Cytunir yr amserlen i gyflenwi cyfraniadau gyda'r Cyngor, a bydd yn rhan o gytundeb Adran 106. Fel arfer bydd y Cyngor yn gofyn cyflenwi'r cyfraniadau'n raddol ochr yn ochr â chwblhau'r cartrefi newydd, yn dibynnu ar natur y datblygiad a math y cyfraniad sydd ei angen a chyn cwblhau'r cartref olaf bob tro. Mewn achosion lle ystyrir nad yw hyn yn bosib, mae'n rhaid i'r datblygwr gyflwyno tystiolaeth ddigonol.</p>												
Rheoli a Defnyddio Cyfraniadau Ariannol	<p>Gwasanaeth Ysgolion y Cyngor fydd yn rheoli a defnyddio cyfraniadau ariannol. Bydd y cyfraniadau a gesglir yn cael eu defnyddio i greu mwy o leoedd mewn cyfleusterau addysg a/neu i wella ansawdd cyfleusterau cysylltiedig y mae'r datblygiad yn effeithio arnynt.</p> <p>Gellir defnyddio cyfraniadau ariannol ar gyfer y canlynol:-</p>												

	<ul style="list-style-type: none"> - Darparu neu wella ansawdd cyn ysgol / 3 oed; - Lleoedd ysgol ychwanegol i greu lle ar gyfer plant ychwanegol; - Darparu ystafelloedd dosbarth newydd a chyfleusterau cysylltiedig/darparu toiledau'n statudol er mwyn addasu i gynnydd mewn ddisgyblion yn yr ysgolion sy'n bod yn barod; - Adnewyddu a/neu wella cyfleusterau ysgolion presennol i ddiwallu anghenion cynnydd yn nifer y disgyblion; - Darparu tir ar gyfer ysgol newydd lle bo angen yn ôl maint y datblygiad; - Cefnogi cyfleoedd trochi yn y Gymraeg lle y bo'n berthnasol; - Darparu cyfleusterau ychwanegol neu ad-drefnu lleoedd allanol sy'n bod yn barod (er enghraifft, meysydd chwaraeon, meysydd parcio, mynedfeydd ysgolion) fydd eu hangen yn sgil derbyn mwy o ddisgyblion; - Mesurau gwella diogelwch er mwyn darparu amgylchedd diogel (gan gynnwys cynlluniau diogelwch traffig lleol, e.e. llwybrau mwy diogel i ysgolion a lleoedd cadw beiciau) er mwyn hwyluso'n ddigonol cynnydd mewn lleoedd ar gyfer disgyblion <p>Dim ond yr ysgolion hynny y bydd y datblygiad yn effeithio arnynt fydd yn elwa ar y cyfraniad ariannol.</p> <p>Bydd y cytundeb S.106 yn egluro sut y byddwn yn defnyddio'r cyfraniad yr ydym yn ei geisio.</p>
--	---

Tabl E1 – Cyfrifo Cynnydd ar Gyfartaledd mewn Disgyblion/Aneddleoedd

Grwp Oedran	2017 Amcangyfrif Poblogaeth Ganol Blwyddyn	Nifer yr Unedau Aneddleoedd (2 ystafell wely neu fwy) – Cyfrifiad 2011	Oedran Ysgol ar Gyfartaledd fesul Aneddle
Y Blynyddoedd Cynnar (2 a 3 oed)	2,468	54,551	0.05
Cynradd (4 i 11 oed)	10,960	54,551	0.20
Uwchradd (11 i 16 oed)	8,342	54,551	0.15
Ôl 16 oed (16 i 18 oed)	4,574	54,551	0.08
Cyfanswm			0.48

Tabl E3 – Enghreifftiau

Enghraifft o gyfrifiad o symiau gohiriedig ar gyfer cyfraniad addysg cynradd:

Mae'r swm gohiriedig sy'n daladwy yn seiliedig ar nifer y disgyblion tebygol yn sgil y datblygiad. Tybir bod hyn yn gyfartaledd o 0.2 disgybl fesul pob tŷ ar gyfer addysg gynradd. Y pris fesul disgybl ar gyfer addysg gynradd yw £16,607.

Er enghraifft, os mai capasiti yr ysgol oedd 120 a'r nifer gwirioneddol o ddisgyblion oedd 110:

Datblygiad o 80 tŷ $80 \times 0.2 = 16$ disgybl ychwanegol. Byddai hyn yn arwain at 126 o ddisgyblion, 6 dros gapasiti'r ysgol. Felly byddai angen cyfraniadau ar gyfer 6 disgybl ychwanegol.

Cyfraniadau ar gyfer 6 disgybl. $6 \times £16,000 = £99,642$

(sy'n gyfartal i £1246/yr anheddle pe bai'n cael ei rhoi ar gyfartaledd ar draws y cynllun o 80 uned).

Cyfrifiad enghreifftiol o symiau gohiriedig ar gyfer cyfraniad addysg uwchradd:

Mae'r swm gohiriedig yn daladwy yn seiliedig ar nifer y disgyblion tebygol yn sgil y datblygiad. Tybir bod hyn yn gyfartaledd o 0.15 o ddisgyblion fesul pob tŷ ar gyfer addysg uwchradd. Y pris fesul disgybl ar gyfer addysg uwchradd yw £25,268.

Er enghraifft, os mai capasiti yr ysgol oedd 550 a'r nifer gwirioneddol o ddisgyblion oedd 548: Byddai datblygiad o 80 o dai $80 \times 0.15 = 12$ disgybl ychwanegol. Byddai hyn yn arwain at gyfanswm o 560 o ddisgyblion, 10 dros gapasiti'r ysgol.

Felly byddai angen cyfraniadau ar gyfer 10 disgybl ychwanegol.

Cyfraniadau ar gyfer 10 disgybl. $10 \times £25,268 = £252,680$.

(sy'n cyfateb i £3,159/ yr anheddle pe bai'n cael ei rhoi ar gyfartaledd draws y cynllun o 80 uned).

Eithriadau

Yr eithriadau i'r ddarpariaeth o leoedd ysgol fydd y mathau canlynol o ddatblygiadau preswyl lle na fydd Cyngor Sir Powys, yn gyffredin ag awdurdodau cynllunio eraill, yn ceisio cyfraniadau: -

- Tai sydd wedi'u dylunio'n benodol ar gyfer pobl hŷn
- Aneddleoedd un ystafell wely neu fflatiau un ystafell wely.
- Datblygiadau arbenigol eraill lle na fydd plant yn byw

3. HAMDDEN, CHWARAEON A MANNAU AGORED

Crynodeb

Mae mannau agored cyhoeddus a chyfleusterau chwaraeon yn bwysig i ansawdd bywyd cyffredinol trigolion. Maent yn cyfrannu at lesiant cyffredinol y gymuned mewn perthynas â darparu ar gyfer chwaraeon a hamdden ac o ran cyfrannu at fioamrywiaeth, cadwraeth natur a'r dirwedd, ansawdd aer a diogelu dŵr wyneb. Bydd y ddarpariaeth o ardaloedd chwarae, cyfleusterau chwaraeon a mannau agored sy'n agos at gartrefi ac yn aml ar gael i'w defnyddio am ddim, yn annog ac yn rhoi'r cyfle i blant ac oedolion i gael ymarfer corff rheolaidd gydag effeithiau positif ar iechyd a lles.

Gall mannau agored gynnwys parciau a gerddi cyhoeddus, mannau gwyrdd naturiol a hanner naturiol, caeau chwaraeon ffurfiol, rhandiroedd, meysydd chwarae a mannau amwynder. Wrth gynnig datblygiadau newydd efallai bydd cyfleoedd i gyfuno mannau agored a thirlunio gyda chynlluniau draenio cynaliadwy a chyfleoedd i greu cynefinoedd i wella bioamrywiaeth. Gellir cael rhagor o ganllawiau yn y CCA Mannau Agored.

Mae Policy DM13 yn gofyn i ddatblygwyr ddarparu tirweddau a phlannu priodol o fewn pob datblygiad newydd yn ogystal â darparu digon o fannau amwynder, gyda'r nod o gyfrannu at gyflawni datblygiadau uchel eu hansawdd a gynlluniwyd yn dda. Dylai'r mannau amwynder darparu ar gyfer gweithgareddau hamdden anffurfiol, oddefol a dylai fod yn briodol o ran maint a math y cynnig.

Bydd y Cyngor, lle'n briodol, yn ceisio rhwymedigaethau cynllunio neu'n gosod amodau cynllunio i sicrhau'r ddarpariaeth neu welliannau o fannau agored cyhoeddus a chyfleusterau hamdden mewn cysylltiad â datblygiadau newydd lle mae'r datblygiad yn diwallu'r trothwy a nodir ym Mholisi DM3. Dylai holl gynigion mannau agored ystyried cerddwyr a beicio, yn cynnwys pobl anabl, llwybrau hygyrch a'r rhwydwaith hawliau tramwy. Lle mae cyfraniadau'n cael eu gwneud tuag at y ddarpariaeth bresennol efallai bydd cyfleoedd i wneud gwelliannau. Mewn rhai achosion efallai bydd cyfleoedd i gyfuno ardaloedd sydd eu hangen ar gyfer mannau agored gyda gofynion cynllunio eraill megis bioamrywiaeth neu ddraenio. Byddai trafodaethau cynnar yn ystod y cam cyn-ymgeisio yn galluogi hyn i ddigwydd fel y gellir dynodi'r ardal fwyaf priodol ar gyfer man agored o fewn ffin y safle. Gellir cael rhagor o fanylion ar y dulliau i'w hystyried mewn perthynas â Mannau Agored yn y Canllaw Cynllunio Atodol (CCA).

Cyfiawnhad

Amlinellir y sylfaen polisi manwl a'r cyfiawnhad dros geisio darpariaeth neu gyfraniadau gan y datblygwr mewn perthynas â chyfleusterau hamdden, chwaraeon a mannau agored yma:

- Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 9 a TAN 16
- Y Cynllun Datblygu Lleol - Polisi Generig DM1 (Rhymedigaethau Cynllunio) ac yn benodol polisiâu Rheoli Datblygiad DM13 (Dylunio ac Adnoddau) a DM3 (Mannau Agored Cyhoeddus)
- CCA Cyngor Sir Powys: Mannau Agored (pan fydd ar gael)
- Dogfennau Tystiolaeth:
 - Aseiad Mannau Agored CDLI Powys (2018) (neu'r diweddariad mwyaf diweddar)
 - Papwr Pwnc Hamdden y CDLI
 - Safonau Meysydd Chwarae Cymru (FIT)
 - Darparu Mannau Gwyrdd Naturiol a Hygyrch mewn Trefi a Dinasoedd ((Cyngor Cefn Gwlad Cymru 2006 (nawr yn rhan o Cyfoeth Naturiol Cymru))

Gweithredu a Defnydd

Math o Rwymedigaeth Gynllunio:	Hamdden a Mannau Agored
<p>Trothwy: Bydd gofyn i bob datblygiad tai gyda 10 anheddle neu fwy gwneud darpariaeth ar gyfer Mannau Agored Cyhoeddus yn unol â Pholisi DM3.</p> <p>Gofynnir am gyfraniadau wrth ystyried y dystiolaeth yn yr Asesiad Mannau Agored ar gyfer yr ardal dan sylw. Bydd yr Asesiad Mannau Agored yn adnabod math a natur y ddarpariaeth sydd ei hangen.</p> <p>Mae canllawiau manwl pellach yn y CCA: Mannau Agored.</p>	
Math o Gyfraniad:	Dull Polisi / Natur y Gofynion
<p>1. Mewn Da (Darpariaeth Uniongyrchol)</p>	<p>Bydd cyfraniadau'n cael eu hasesu gan ystyried y dystiolaeth yn Asesiad Mannau Agored Powys (ac unrhyw dystiolaeth leol arall yn ymwneud â'r ddarpariaeth ac anghenion).</p> <p>Efallai bydd darpariaeth ar y safle'n briodol yn dibynnu ar raddfa a natur y datblygiad arfaethedig.</p> <p>Mewn rhai amgylchiadau bydd darpariaeth oddi ar y safle yn gwella ansawdd y datblygiad ac yn arwain at fan agored sy'n diwallu anghenion yr ardal leol yn well.</p> <p>Bydd y ddarpariaeth ar y safle'n cael ei diogelu gan un ai amodau cynllunio neu gytundeb Adran.</p> <p>Bydd darpariaeth oddi ar y safle yn cael ei diogelu gan gytundeb Adran 106.</p>
<p>2. Cyfraniad Ariannol</p>	<p>Efallai bydd angen cyfraniadau ariannol ar gyfer y ddarpariaeth neu welliannau i fan agored ac ar gyfer gwaith cynnal a chadw ac ôl-ofal.</p> <p>Bydd cyfraniadau ariannol yn cael eu diogelu trwy gytundeb Adran 106.</p>
<p>3. Cyfraniad Ariannol a Gronnir</p>	<p>Mewn achos lle mae nifer o ddatblygiadau'n cael eu datblygu'n agos at ei gilydd sy'n golygu y bydd angen am gyfleusterau ychwanegol arnyn nhw gyd, efallai bydd y Cyngor yn cyfuno cyfraniadau fel y bo angen i wrthdroi'r effaith gronnus (trwy ystyried yn llawn y cyfyngiadau cronni a osodwyd gan y rheoliadau CIL)</p> <p>Bydd "Penawdau'r Telerau" Adran 106 yn nodi swm y cyfraniad, y prosiect (cronfa seilwaith) a'r ardal ddaearyddol y bydd yr arian yn cael ei wario ynddi.</p>
<p>Maint y Cyfraniad a Canllawiau'r Gofynion</p>	<p>Bydd Gwasanaeth Hamdden y Cyngor yn cynghori ar y gofynion manau agored fesul achos.</p> <p>Bydd y ceisiadau cynllunio yn cael eu hasesu yn unol â safonau mainc nodi'r Meysydd Chwarae (fel y</p>

defnyddiwyd yn yr Asesiad Mannau Agored). Mae'r rhain yn cynnwys safonau hygrychedd (e.e. 60 metr i Ardal Leol ar gyfer Chwarae, 240 metr llinell syth/hyd at bum munud o gerdded i Ardal Chwarae Lleol gyda Chyfarpar, 1.2 cilomedr i gae chwarae, cyfleusterau chwaraeon awyr agored eraill, o fewn 20 – 45 munud o yrru ac ati a safonau niferoedd.

I benderfynu ar ddigonolrwydd y ddarpariaeth, defnyddir y safonau niferoedd FiT, ar hyn o bryd:

Math	Fesul pob 1000 o boblogaeth
A: Cae Chwaraeon	1.2 ha
B: Chwaraeon Awyr Agored	1.6 ha
C: Ardal Chwarae gyda Chyfarpar Dynodedig (Plant)	0.25 ha
D: Man Chwarae Anffurfiol (Plant)	0.55 ha
E: Man Gwyrdd Naturiol Hygrych	2 ha

Yn gyffredin ag awdurdodau cynllunio Cymraeg eraill, mae'r Cyngor yn ystyried mai'r safon/gofyniad isafswm ar gyfer y ddarpariaeth o fan agored yw **2.4 ha fesul pob 1000** o'r boblogaeth (B + C + D) neu **24 metr sgwar** fesul y pen.

Pan fydd y safonau'n cyfateb i ofyniad am le mewn m² fesul y pen, gellir asesu effaith datblygiad newydd fesul pob anheddle yn seiliedig ar faint yr aelwyd cyfartalog ym Mhowys (cyhoeddir yn flynyddol*):

Pob 1000 o boblog. (1 ha = 10,000 m²)	Fesul y Person (m²)	Maint Cyf Ael ym Mhowys (persons)	m² ar gyfer Pob Anh.
A: 1.2 ha	12	2.2	26.4
B: 1.6 ha	16	2.2	35.2
C: 0.25 ha	2.5	2.2	5.5
D: 0.55 ha	5.5	2.2	12.1
E: 2 ha	20.0	2.2	44.0

Yn dibynnu ar y ddarpariaeth/gwelliannau sydd eu hangen i fynd i'r afael ag amgylchiadau lleol, gellir defnyddio'r gofynion uchod am le fesul pob anheddle ynghyd â chostau diweddar ar gyfer cyfleusterau/seilwaith a ddynodwyd i ddod at swm y cyfraniadau perthnasol fesul pob anheddle ar gyfer y cynllun datblygu arfaethedig. Disgwylir y bydd y CCA Mannau Agored yn darparu rhagor o arweiniad am

	gostau ar gyfer y ddarpariaeth neu welliannau mannau agored.
Amserlenni Cyflawni	<p>Cytunir yr amserlen o ran cyflawni'r gwaith angenrheidiol gyda'r Cyngor, a bydd yn rhan o'r Cytundeb Adran 106 neu amodau cynllunio. Dylid trafod cynigion yn gynnar yn y broses i sicrhau y gwneir darpariaeth briodol, lle bo angen, mewn ffordd a gynllunnir ac sy'n rhan integredig o ddylunio'r datblygiad. Bydd amseru'r cyfraniadau'n dibynnu ar natur y datblygiad a'r math o gyfraniad sydd ei angen.</p> <p>Fel arfer, dylid darparu mannau agored ar y safle cam wrth gam wrth gwblhau cartrefi newydd a chyn cwblhau'r datblygiad bob tro. Mewn achosion lle ystyrir nad yw hyn bosibl, bydd rhaid i'r datblygwr rhoi cyfiawnhad digonol.</p>
Rheoli a Defnyddio Cyfraniadau Ariannol	<p>Bydd cyfraniadau ariannol a gesglir ar gyfer mannau agored a hamdden yn cael eu rheoli a'u defnyddio gan Wasanaeth Hamdden y Cyngor. Gall y Gwasanaeth trosglwyddo'r cyfraniadau i drydydd parti priodol. Gellir defnyddio cyfraniadau ariannol ar gyfer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - gwella cyfleusterau hamdden sy'n bodoli eisoes; - gwella mynediad i gyfleusterau presennol; neu - darparu cyfleusterau newydd yn yr ardal leol a effeithiwyd gan y datblygiad. <p>Dim ond y rheiny a effeithiwyd gan y datblygiad fydd yn derbyn budd o'r cyfraniad ariannol.</p>

*Amcangyfrifon Aelwydydd Llywodraeth Cymru Rhyddhawyd 26 Medi 2017, stats.wales.gov.wales

Gwaith Cynnal a Chadw ac Ôl-ofal y Dyfodol

Lle darperir mannau agored newydd, er mwyn sicrhau defnydd parhaus o'r man agored, bydd y Cyngor yn gofyn i ddatblygwyr i wneud trefniadau priodol ar gyfer gwaith cynnal a chadw a gofal amdano yn y dyfodol. Bydd rhaid cael trefniadau priodol yn eu lle ar gyfer gwaith cynnal a chadw ac ôl-ofal tymor hir o'r man agored. Er enghraifft, efallai bydd hyn yn cael ei wneud gan gymdeithas trigolion neu drydydd parti. Bydd angen i'r datblygwr bodloni'r Cyngor, sut y bydd trefniadau o'r fath yn gweithio.

O dan bolisi cyfredol (Gorffennaf 2018), nid yw Cyngor Sir Powys yn mabwysiadu nac yn cymryd cyfrifoldeb mwyach am y ddarpariaeth na'r gofal, na'r gwaith cynnal a chadw o fannau agored newydd. Fodd bynnag, pan fydd man agored i'w fabwysiadu gan y Cyngor Tref neu Gymuned, gellir defnyddio cytundebau Adran 106 i ddiogelu symiau ariannol sy'n darparu ar gyfer cynnal a chadw'r cyfleuster am gyfnod a gytunir.

Gellir cael rhagor o arweiniad yn y CCA Mannau Agored.

Eithriadau/ Mannau Agored Priodol

Ni ddisgwylir i ddatblygiadau sy'n cynnwys tai â gofal, gofal ychwanegol, tai ar gyfer yr henoed a datblygiadau arbenigol eraill lle na fydd plant yn byw i ddarparu ardaloedd chwarae i blant, fodd bynnag dylid darparu mannau agored eraill ar gyfer trigolion. Gallai hyn gynnwys gerddi, mannau eistedd ac ati.

4. TRAFNIDIAETH A MYNEDIAD

Crynodeb

Disgwylir i bob datblygiad fodloni safonau priffyrdd i sicrhau rhwydwaith trafndiaeth diogel ac effeithlon. Yn benodol, dylai datblygiadau hyrwyddo mynediad sy'n gyfeillgar i gerddwyr a beicwyr. Hwyrach y bydd angen i gynlluniau sy'n creu traffig neu deithio sylweddol ddangos cynaliadwyedd trwy gynlluniau teithio boddhaol a/neu asesiadau trafndiaeth.

Gellir ceisio gwelliannau i ddarparu seilwaith trafndiaeth newydd neu i uwchraddio'r seilwaith trafndiaeth presennol (gan gynnwys Hawliau Tramwy, cyfleusterau i gerddwyr a beicwyr a llwybrau Teithio Llesol ynghyd â chyfleusterau cysylltiedig) trwy rwymedigaethau cynllunio.

Cyfiawnhad

Amlinellir y sylfaen polisi manwl a'r cyfiawnhad dros geisio darpariaeth neu gyfraniadau gan y datblygwr mewn perthynas â thrafnidiaeth yma:

- Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 9 a TAN 18
- Y Cynllun Datblygu Lleol - Polisi Generig DM1 (Rhwymedigaethau Cynllunio) ac yn arbennig Rheoli Datblygiad DM13 (Dylunio ac Adnoddau) a'r Polisi Trafnidiaeth T1 (Teithio, Traffig a Thrafnidiaeth)

Gweithredu a Defnydd

Math o Rwymedigaeth Gynllunio:	Trafnidiaeth a Mynediad
<p>Trothwy: Bydd pob datblygiad yn destun asesiad ar ei deilyngdod unigol, a does dim trothwyon penodol. Gall bob math a maint o ddatblygiad (e.e. preswyl, cyflogaeth, twristiaeth, amaethyddiaeth) fod yn destun rhwymedigaethau cynllunio mewn perthynas â gofynion trafndiaeth neu draffig lle bo angen lliniaru'r effaith a nodwyd ar y datblygiad.</p>	
Math o Gyfraniad:	Dull y Polisi / Natur y Gofynion:
1. Mewn Da (Darpariaeth Uniongyrchol)	Fel arfer mae'r gwaith ar y safle yn cael ei orfodi gan amod gynllunio.
2. Cyfraniad Ariannol	Efallai bydd angen cyfraniadau ariannol ar gyfer gwelliannau ffordd a thrafnidiaeth Bydd cyfraniadau ariannol yn cael eu diogelu trwy gytundeb Adran 106.
3. Cyfraniadau Ariannol a Gronnir	Mewn achos lle mae nifer o ddatblygiadau'n cael eu datblygu'n agos at ei gilydd sy'n golygu y bydd angen am gyfleusterau ychwanegol arnyn nhw gyd, efallai bydd y Cyngor yn cyfuno cyfraniadau fel y bo angen i wrthdroi'r effaith gronnus (trwy ystyried yn llawn y cyfyngiadau cronni a osodwyd gan y rheoliadau CIL) Efallai bydd angen cyfraniadau a gronnir ar gyfer cynlluniau priffyrdd mwy o faint a bydd cyfraniadau tuag at y rhain yn seiliedig ar y cynnydd cymesur

	<p>yn y symudiadau cerbydau sy'n dod yn sgil y datblygiad newydd</p> <p>Bydd "Penawdau'r Telerau" Adran 106 yn nodi swm y cyfraniad, y prosiect (pot seilwaith) a'r ardal ddaearyddol y bydd yr arian yn cael ei wario.</p>
Swm y Cyfraniad a Chanllawiau ar gyfer y Gofynion	<p>Bydd ymgynghoriad yn cael ei gynnal gydag adran briffyrdd y Cyngor a, phan yn berthnasol, gydag Asiantaeth Cefnffyrdd Llywodraeth Cymru.</p> <p>Nid oes angen unrhyw gyfraniadau priffyrdd safonol gan y Cyngor yn ei rôl fel Awdurdod Priffyrdd y Sir. Bydd pob cais yn destun asesiad ar y gofynion sydd eu hangen i ddod â'r datblygiad ymlaen, a byddant yn cael eu cytuno adeg y cam trafodaethau.</p> <p>Fel arfer bydd angen i ddatblygwyr gyllido dylunio ac adeiladu gweithiau seilwaith ar y safle ac oddi ar y safle, megis gwelliannau i gyffyrdd a darparu dolenni at y system llwybrau troed/seiclo lleol a dulliau trafndiaeth cynaliadwy eraill. Bydd hyn yn cynnwys llwybrau Teithio Llesol lle'n briodol.</p> <p>Bydd lefelau'r cyfraniadau yn cael eu cyfrifo fesul safle i adlewyrchu effaith y datblygiad a'r angen am gyfleusterau trafndiaeth well, yn ogystal â'r gofyn i sicrhau bod gwaith cynnal a chadw angenrheidiol a digonol yn cael ei ddarparu.</p>
Amserlenni Cyflawni	<p>Cytunir yr amserlen o ran cyflawni'r gwaith angenrheidiol gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a bydd yn rhan o'r Cytundeb Adran 106.</p> <p>Bydd amserlen talu'r cyfraniadau'n dibynnu ar natur y datblygiad a'r math o gyfraniad sydd ei angen. Er hynny, hwyrach y bydd angen cyflawni peth gwaith cyn cychwyn y datblygiad, yn enwedig pan fo'i angen oherwydd rhesymau diogelwch. Caiff y costau eu cyfrifo fesul safle'n dibynnu ar y problemau dan sylw, a'r mesurau lliniaru neu reoli sydd eu hangen.</p> <p>O safbwynt rhwymedigaethau sy'n deillio o'r Cynllun Teithio, hwyrach y bydd gofyn cyfraniadau ar gyfer trafndiaeth gyhoeddus cyn i'r datblygiad gael ei feddiannu. Gall mesurau ychwanegol megis darparu lleoedd parcio a dolenni seiclo gael eu hychwanegu'n raddol yn ystod y cyfnod datblygu.</p>
Rheoli a Defnyddio Cyfraniadau Ariannol	<p>Fel arfer bydd cyfraniadau ariannol a gesglir ar gyfer trafndiaeth a mynediad yn cael eu rheoli a'u defnyddio gan yr awdurdod priffyrdd perthnasol (h.y Awdurdod Priffyrdd y Sir neu Asiantaeth</p>

	<p>Cefnffyrdd Llywodraeth Cymru) neu, yn achos rhai gwelliannau (e.e PROW), gan Gyfarwyddiaeth Amgylchedd y Cyngor. Bydd Asesiad Trafnidiaeth, lle'n berthnasol yn debygol o lunio sail unrhyw gyfraniadau angenrheidiol o ran cynlluniau traffig, trafndiaeth a phriffyrdd yn enwedig ar gyfer prif ddatblygiadau. Mae'r mathau o waith i liniaru effeithiau datblygiadau arfaethedig yn gallu cynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rheoli / arafu traffig; - Gwaith peiranyddol traffig/priffyrdd, dros dro neu barhaol; - Darpariaeth o fannau gwefru ULEV (Cerbydau Allyriadau Isel lawn); - Llwybrau seiclo, rheolaeth, diogelwch; - Creu ardal i gerddwyr, croesfannau i gerddwyr; - Darparu/gwella llwybrau troed neu lwybrau yn cynnwys llwybrau Teithio Llesol; - Cynllun cludiant cyhoeddus neu welliannau
--	--

Cynlluniau Teithio

Trwy PPW/TAN 18, mae'n debygol y disgwylir yn unig i gynlluniau sy'n arwain at greu traffig sylweddol baratoi a gweithredu Cynlluniau Teithio. Disgwylir i Gynlluniau Teithio hyrwyddo dulliau teithio cynaliadwy, gyda'r nod o leihau teithio a'r defnydd o geir. Gall Cynlluniau Teithio gynnwys y rhwymedigaethau a chyfraniadau canlynol:-

- Darparu seilwaith /mentrau trafndiaeth gyhoeddus i wasanaethu'r datblygiad.
- Darparu gwybodaeth a chynlluniau i hyrwyddo seiclo, cerdded a rhannu ceir.
- Darparu manau gwefru ULEV.
- Darparu meysydd parcio i wasanaethu'r datblygiad.

Hwyrach y bydd cyfraniad ar gyfer maes parcio cyhoeddus oddi ar y safle'n briodol ar gyfer datblygiadau a gynigir tu fewn i neu ar gyrion canol y dref neu ar gyfer datblygiadau lle nid oes digon o leoedd parcio i ddiwallu anghenion unigol.

5. Yr Iaith Gymraeg

Crynodeb

Bydd dyfodol yr Iaith Gymraeg yn y Sir ac ar draws Cymru'n dibynnu ar amrediad eang o ffactorau, yn enwedig addysg, newid demograffeg, gweithgareddau cymunedol a sylfaen economaidd cadarn. Gall y system cynllunio ar gyfer defnydd o dir cynorthwyo o ran cynnig fframwaith i alluogi cymunedau cynaliadwy i dyfu a ffynnu, a diogelu defnydd cymdeithasol a diwylliannol o'r iaith. I amddiffyn, hyrwyddo a hybu'r iaith Gymraeg, bydd y Cyngor, lle bo'n briodol, yn ceisio rhwymedigaethau cynllunio neu'n gosod amodau cynllunio ar ddatblygiadau tai mawr sydd wedi'u lleoli mewn Cadarnleoedd y Gymraeg ym Mhowys.

Cyfiawnhad

Amlinellir y sylfaen polisi manwl a'r cyfiawnhad dros geisio darpariaeth neu gyfraniadau gan y datblygwr mewn perthynas â dyfodol yr iaith a'r Diwylliant Gymraeg yma:

- Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 9 a TAN 20
- Y Cynllun Datblygu Lleol - Polisi Generig DM1 (Rhwymedigaethau Cynllunio) ac yn benodol Polisi Rheoli Datblygu DM12 (Datblygiadau mewn Cadarnleoedd y Gymraeg)
- Dogfennau Cefndir / Tystiolaeth Eraill y CDLI:
 - CDLI Powys Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg - Cymunedau yng Nghwm Tawe Uchaf (Mehefin 2013)
 - Cymraeg 2050: Strategaeth yr Iaith Gymraeg – LIC (2017)
 - Papur Pwnc CDLI Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant Cymru
 - Strategaeth Hyrwyddo'r Gymraeg Powys (2017-2022)
 - Cynllun Strategol Cymraeg mewn Addysg Powys (WESP) (2017-2020)

Gweithredu a Defnydd

Math o Rwymedigaeth Cynllunio:	Yr Iaith Gymraeg
<p>Trothwy: Datblygiad preswyl o 10 neu ragor o aneddeleoedd mewn aneddiadau wedi'u henwi o fewn Ardaloedd Cynghorau Tref a Chymuned a ddynodwyd fel Cadarnleoedd y Gymraeg (lle mae mwy na 25% o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg) yn unol â Pholisi DM12.</p> <p>Rhestrir y 21 o ardaloedd Cynghorau Cymuned a nodwyd yn y CDLI yn Gadarnleoedd y Gymraeg ym mharagraff 4.2.63 y Cynllun ac yn cynnwys yr aneddiadau Trefi a Phentrefi mawr a enwyd fel a ganlyn:</p>	
Aneddiadau mewn Cadarnleoedd y Gymraeg	
Trefi	Llanfair Caereinion, Llanfyllin, Machynlleth ac Ystradgynlais
Pentrefi Mawr	Abercraf, Carno, Coelbren, Llanbryn-mair, Llangynog, Llanrhaeadr-ym-Mochnant, Llansilin, Pontrobert, Pen-y-bont-fawr, Trefeglwys.
<p>Mae effaith Dyraniadau Safleoedd Tai y CDLI eisoes wedi cael eu hasesu o ran effaith ar yr iaith fel rhan o broses y CDLI. Er mwyn mynd i'r afael â'r effaith y gallai datblygiadau tai mawr newydd eu cael o fewn Cadarnleoedd y Gymraeg, <u>bydd</u> angen Cynllun Gweithredu'r Iaith Gymraeg ar ddyraniadau tai o 10 neu ragor o unedau. Bydd Cynllun Gweithredu yn manylu mesurau i</p>	

<p>amddiffyn, hyrwyddo a hybu'r laith Gymraeg. Cyfrifoldeb y datblygwr fydd paratoi Cynllun Gweithredu'r laith Gymraeg.</p> <p>Bydd angen cynnal Aseiad Effaith ar yr laith Gymraeg ar gyfer datblygiadau o dai newydd (10+) ar hap-safleoedd (h.y. y rheiny sydd heb eu dynodi a'u dyrannu i'w datblygu yn y CDLI) sydd <i>wedi'u lleoli tu mewn neu wrth ymyl</i> (fel estyniad rhesymegol) Trefi a Phentrefi Mawr a ddynodwyd o fewn Cadarnleoedd y Gymraeg er mwyn dynodi os yw Cynllun Gweithredu'r laith Gymraeg yn briodol.</p> <p><i>Hwyrach</i> y bydd angen Aseiad Effaith ar yr laith Gymraeg ar gyfer cynigion tai sy'n bodloni'r trothwy, a leolir ar hapsafleoedd <i>tu allan i'r</i> Trefi a Phentrefi Mawr Cadarnleoedd y Gymraeg ond sydd <i>tu mewn i'r ardaloedd Cynghorau Cymuned a nodwyd</i>. Bydd pob achos yn destun ystyriaeth unigol.</p>	
Math o Gyfraniad:	Dull Polisi / Natur y Gofynion:
1. Mewn Da (Darpariaeth Uniongyrchol)	<p>Bydd mesurau a ddynodwyd o fewn Cynlluniau Gweithredu laith (gweler y gofynion isod) yn cael eu diogelu trwy amodau cynllunio neu, lle'n angenrheidiol, trwy rwymedigaethau cynllunio.</p> <p>O ran mesurau ar y safle, efallai defnyddir adeiladu cam wrth gam ar gyfer tai newydd er mwyn lliniaru effaith datblygiad newydd ar yr laith Gymraeg. Gall tai fforddiadwy ar safle hefyd lliniaru'r effaith os oes pobl ag angen lleol a chysylltiadau lleol yn byw ynddynt.</p>
2. Cyfraniad Ariannol	<p>Bydd rhai o'r mesurau lliniaru a fydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun Gweithredu laith o natur ariannol (e.e. ariannu cyrsiau Cymraeg neu fentrau cymunedol lleol)</p> <p>Mae'n bwysig nodi y bydd Adran Addysg y Cyngor yn cynghori ar effaith unrhyw ddatblygiad ar ddarpariaeth addysgol cyfrwng Cymraeg oed ysgol. Bydd unrhyw ofynion penodol yn cael eu hystyried yn y cyfraniadau addysgol a cheisir.</p> <p>Bydd y cyfraniadau ariannol yn cael eu diogelu trwy gytundeb Adran 106.</p>
3. Cyfraniad Ariannol a Gronnir	<p>Mewn achos lle mae nifer o ddatblygiadau'n cael eu datblygu'n agos at ei gilydd sy'n golygu y bydd angen am gyfleusterau neu fentrau ychwanegol arnyn nhw gyd, gall y Cyngor cyfuno cyfraniadau fel y bo angen i wrthdroi'r effaith gronnus</p> <p>Bydd "Penawdau'r Telerau" Adran 106 yn nodi swm y cyfraniad, y prosiect (cronfa seilwaith) a'r ardal ddaearyddol y bydd yr arian yn cael ei gwario ynddi.</p>
Swm y Cyfraniad a Chanllawiau ar gyfer y Gofynion	Er mwyn hwyluso'r mathau o fesurau lliniaru sydd angen eu hariannu, ceisir £500 ar gyfer pob anheddle. Bydd hyn yn ariannu pecyn o fesurau

	<p>(dros gyfnod o 3 blynedd) a fydd wedi'u dynodi mewn cysylltiad â datblygiad penodol.</p> <p>Bydd pob cynnig yn cael ei drin ar ei deilyngdod ei hun ac felly bydd natur y mesurau lliniaru'n amrywio. Bydd y Cyngor yn dynodi problemau lleol a'r mesurau lliniaru arfaethedig gan weithio gyda mudiadau partner megis y Mentrau Iaith Lleol - Menter Iaith Maldwyn a Menter Iaith Brycheiniog a Maesyfed.</p> <p>Bydd mesurau lliniaru cyffredin a ddynodir gan Gynlluniau Gweithredu Iaith yn cynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Datblygu cynigion tai cam wrth gam; - Arwyddion ac enwau lleoedd (yn cynnwys marchnata, enwau strydoedd ac arwyddion eraill); - Darparu Pecyn Croeso ar gyfer trigolion newydd yn darparu gwybodaeth ar y ddarpariaeth iaith Gymraeg yn yr ardal leol; - Cyfleoedd addysgol y tu allan i addysg ffurfiol, er enghraifft plant cyn-oed ysgol, a gweithgareddau cyn neu ar ôl ysgol. - Cyfraniad i gyfleusterau a grwpiau cymunedol sy'n cymdeithasu yn y Gymraeg; - Cyllid ar gyfer cyrsiau yn y Gymraeg neu gyrsiau ymwybyddiaeth. - Mentrau cysylltiedig eraill sy'n weithgar yn y gymuned. - Camau perthnasol eraill neu weithgareddau a ddynodwyd yn strategol o fewn Strategaeth Hyrwyddo'r Iaith Gymraeg ym Mhowys.
<p>Amserlenni Cyflawni</p>	<p>Cytunir yr amserlen o ran cyflawni'r gwaith angenrheidiol gyda'r Cyngor, a bydd yn rhan o'r Cytundeb Adran 106 neu amodau cynllunio. Dylid trafod cynigion yn gynnar yn y broses i sicrhau y gellir cytuno mesurau lliniaru priodol. Bydd amseru'r cyfraniadau'n dibynnu ar natur y datblygiad a'r math o gyfraniad sydd ei angen. Efallai bydd angen rhwymedigaethau a chyfraniadau o ran yr Iaith Gymraeg cyn dechrau'r datblygiad neu cyn preswyllo.</p>
<p>Rheoli a Defnyddio Cyfraniadau Ariannol</p>	<p>Bydd cyfraniadau ariannol yn cael eu rheoli a'u defnyddio gan wasanaeth perthnasol o fewn y Cyngor, a allai drosglwyddo cyfraniadau i drydydd parti priodol, fel y pennir ar y pryd y bydd y cytundeb Adran 106 yn cael ei ddrafftio.</p> <p>Lle ceisir cyfraniad ariannol, dim ond y rheiny a fydd yn cael eu heffeithio gan y datblygiad fydd yn derbyn budd o'r cyfraniad ariannol.</p>

6. Meysydd Pwnc Eraill a gyfeiriwyd atynt yn y Cynllun Datblygu Lleol

Fel y dynodwyd yn Rhan 2 o'r CCA hwn (Cyd-destun Lleol), mae'r CDLI yn sôn y gall y Cyngor ceisio rhwymedigaethau ar gyfer:

- Seilwaith / Prif Wasanaethau
- Cyfleusterau Cymunedol ac Iechyd
- Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel
- Ecoleg
- Adfer Mwynau ac Ôl-ofal

Oherwydd natur unigryw'r rhwymedigaethau uchod, ni fanylir ymhellach ar y rhain yn y CCA hwn. Wrth i bob cais gael ei asesu fesul achos, bydd unrhyw rhwymedigaethau sy'n ymwneud â'r meysydd pwnc yma sy'n angenrheidiol i ddod â datblygiad ymlaen, yn cael eu trafod ymhlith unrhyw faterion perthnasol eraill yn ystod y cam cyn-ymgeisio a chyflwyno cais. Mewn achosion lle gellir defnyddio amodau cynllunio fel dewis arall, i sicrhau'r camau lliniaru angenrheidiol, byddant yn cael eu defnyddio fel y dewis sy'n cael ei ffafrio yn lle cytundebau Adran 106.

Bydd rhai meysydd pwnc yn destun CCA ar wahân a fydd o berthnasedd. I gefnogi meysydd polisi'r CDLI, bydd y Cyngor yn cynhyrchu CCA Bioamrywiaeth, CCA Draenio Tir a CCA Ynni Adnewyddadwy.

Atodiad A

Polisi Cynllunio Cyngor Sir Powys:

E-bost: ldp@powys.gov.uk

Ffôn: 01597 826000

Rheoli Datblygu Cynllunio Cyngor Sir Powys:

Swyddfa Llandrindod:

E-bost: planning.services@powys.gov.uk

Ffôn: 01597 827161

Cyfeiriad: Gwasanaethau Cynllunio
Y Gwalia
Ffordd Ithon
Llandrindod
Powys
LD1 6AA

Swyddfa'r Trallwng:

E-bost: planning.services@powys.gov.uk

Ffôn: 01938 551259

Cyfeiriad: Gwasanaethau Cynllunio
Neuadd Maldwyn
Ffordd Hafren
Y Trallwng
Powys
SY21 7AS