

Canllaw Cynllunio Atodol: Datblygiadau tai a llecynnau agored o werth adloniadol



Tachwedd 2009

www.gwynedd.gov.uk

Uned Polisi a Pherfformiad, Gwasanaeth
Amgylcheddol, Adran Rheoleiddo (Cynllunio,
Trafnidiaeth a Gwarchod y Cyhoedd),
Cyngor Gwynedd



CYNNWYS

	Paragraff
DATGANIAD AM YMGYNGHORI	1-2
PWRPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL	3-6
A2 - LLECYN AGORED O WERTH ADLONIADOL (OSRV) – FFRAMWAITH POLISI	7-9 10-11
A3 - EITHRIADAU	
A4 - CATEGORïAU LLECYN AGORED O WERTH ADLONIADOL (OSRV)	12
A5 - DADANSODDIAD O'R SAFON FABWYSIEDIG AR GYFER LLECYN AGORED O WERTH ADLONIADOL (OSRV)	13-14
A6 - SEFYDLU ANGHENION HAMDDEN	15-20
A7 - ASESIAID O'R DDARPARIAETH BRESENNOL O OSRV O FEWN ARDAL CHWILIO LEOL Y DATBLYGIAD	21-23
A8 - DULLIAU DARPARU	24-29
A9 - TALIADAU GOHIRIEDIG	30-31
A10 - GRADDFA CYFRANIADAU ARIANNOL	32-34
ATODIADAU	
ATODIAD 1 – POLISI CH43 - DARPARU LLE AGORED O WERTH ADLONIADOL MEWN DATBLYGIAD TAI NEWYDD	
ATODIAD 2 – MANYLION GWAHANOL FATHAU O LEOEDD CHWARAE CYMDEITHAS GENEDLAETHOL Y MEYSYDD CHWARAE (NPFA)	
ATODIAD 3 – GOFYNION DYLUNIO	

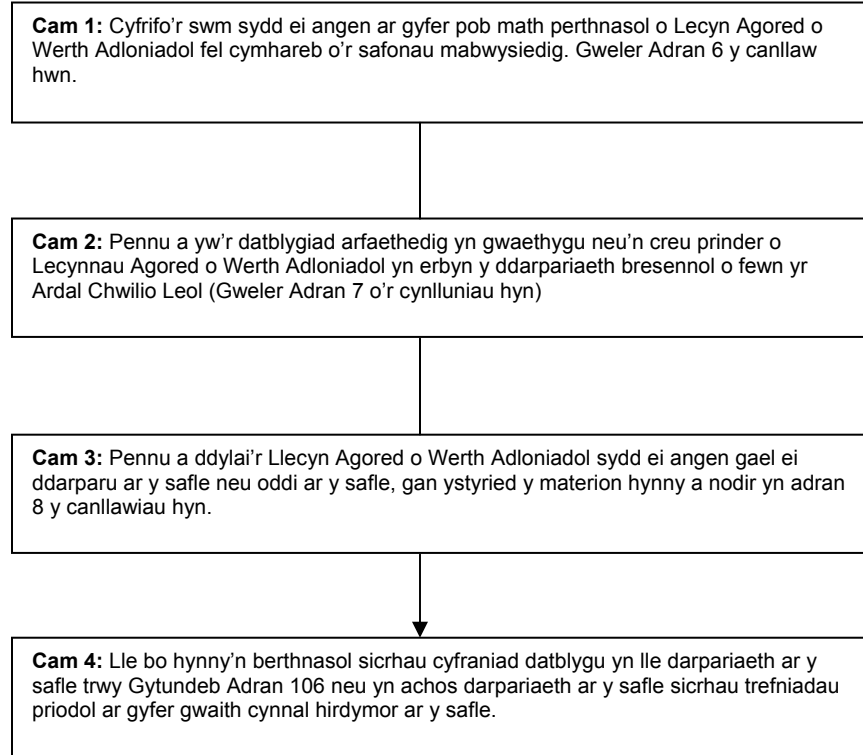
DATGANIAD AM YMGYNGHORI

- 1 Fe fuodd y fersiwn drafft o'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) yma'n destun ymgynghoriad cyhoeddus o 19 Mawrth 2009 i 24 Ebrill 2009. Fe gyhoeddwyd rhybudd cyhoeddus yn y Caernarfon & Denbigh Herald ac yn y Cambrian News ar 19 Mawrth 2009 i roi gwybod am yr ymgynghoriad cyhoeddus. 'Roedd copiau o'r CCA ar gael i'w gweld ym mhrif swyddfeydd y Cyngor, yn y llyfrgelloedd cyhoeddus ac ar wefan y Cyngor yn ystod y cyfnod ymgynghori. Fe ofynwyd am sylwadau gan amryw o unigolion a sefydliadau, a oedd yn cynnwys cynghorau cymuned ac adeiladwyr lleol a'u cynrychiolwyr. Gellir gweld crynodeb o'r sylwadau a dderbyniwyd a'r ymateb iddynt mewn dogfen "Datganiad o ymgynghoriad – Rhagfyr 2009".
- 2 Fe gafodd y sylwadau a'r ymateb iddynt eu craffu gan y Pwyllgor Amgylchedd ar 11 Mehefin 2009. Cafodd y CCA ei fabwysiadu yng nghyfarfod Bwrdd y Cyngor ar 24 Tachwedd 2009.

PWRPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL

- 3 Mae'r CCA yma'n un o gyfres o ganllawiau sy'n ategu polisiau Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (CDU) mabwysiedig. Cafodd y CDU ei fabwysiadu ar 16 Gorffennaf 2009. Tra mai polisiau'r CDU fydd sail gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio (yn unol â'r hyn a nodir yn rhan 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004), mae cynnwys y CCA yn ystyriaeth gynllunio faterol.
- 4 Nod y canllawiau yma yw rhoi'r peirianweithiau cynllunio perthnasol ar waith a fydd yn hwyluso darparu a chynnal lefel briodol o lecynnau agored o werth adloniadol (OSRV) mewn cysylltiad â datblygiadau tai newydd o ddeg neu fwy o unedau preswyl. Mae'n nodi'r dull o weithredu ar gyfer negodi cyfraniadau ariannol yn sgil datblygiadau preswyl newydd y gellir eu defnyddio'n uniongyrchol i ddarparu, gwella a chynnal lle agored a lle i chwarae. Mae'r canllawiau'n cynnwys gwybodaeth am arfer gorau o ran darparu llecynnau agored o werth adloniadol ac yn rhoi manylion y mathau o offer a gwaith plannu sy'n dderbyniol gan y Cyngor.

Siart llif o'r camau allweddol wrth nodi'r angen am Lecynnau Agored o Werth Adloniadol



5 Mae'r adrannau sy'n dilyn yn rhoi gwybodaeth am y materion a ganlyn:

- A2 Llecyn agored o werth adloniadol – fframwaith polisi
- A3 Eithriadau
- A4 Categoriâu llecyn agored o werth adloniadol
- A5 Dadansoddiad o'r safon fabwysiedig ar gyfer Llecyn agored o werth adloniadol
- A6 Sefydlu anghenion o ran hamdden
- A7 Asesu'r ddarpariaeth bresennol o lecynnau agored o werth adloniadol o fewn adran chwilio leol y datblygiad
- A8 Dulliau darparu
- A9 Taliadau gohiriedig
- A10 Graddfa cyfraniadau ariannol

6 Dylai'r canllawiau sy'n cael eu darparu yn adrannau 2-6 y canllaw hwn alluogi datblygwyr/ymgeiswyr i gyfrifo'r cyfanswm angenrheidiol o bob math o Lecyn Agored o Werth Adloniadol cyn dechrau trafod gyda swyddogion rheoli datblygu.

A2 - LLECYN AGORED O WERTH ADLONIADOL (OSRV) – FFRAMWAITH POLISI

- 7 Bydd polisi CH43 o CDU Gwynedd¹ yn berthnasol i bob datblygiad tai newydd o 10 tŷ neu fwy (heblaw am y rheini sydd wedi eu rhestru o dan Adran 3 Eithriadau). Mae geiriad llawn polisi CH43 wedi ei gynnwys yn Atodiad 1. Dylid cynnal trafodaethau rhwng datblygwyr a swyddogion rheoli datblygu'r Cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio i sefydlu graddfa'r ddarpariaeth o le agored a'r cyfrifoldeb am gynnal a chadw yn y dyfodol. Bydd unrhyw drafodaethau cyn cyflwyno'r cais yn gyfan gwbl heb ymrwymiad i unrhyw benderfyniad ffurfiol a wneir gan y Cyngor.
- 8 Bydd union leoliad a ffurf fanwl y ddarpariaeth yn cael ei asesu fesul achos unigol. Lle bo Llecyn Agored o Werth Adloniadol yn cael ei ddarparu ar y safle, bydd trafodaethau rhwng y datblygwr a'r swyddogion yn sefydlu faint o dir sydd ei angen a'r symiau angenrheidiol ar gyfer cynnal a chadw. Mewn amgylchiadau eithriadol gallai fod yn briodol darparu Llecyn Agored o Werth Adloniadol oddi ar y safle trwy gyfraniad i'r Cyngor at y datblygiad, bydd Llecyn Agored o Werth Adloniadol oddi ar y safle'n cael ei sicrhau a'i gynnal gyda chyfraniad at y datblygiad a ddiogelir drwy gytundeb cyfreithiol. Bydd templed Cytundeb Adran 106 (Adran 106) yn cael ei ddarparu ar gyfer yr ymgeisydd. Rhaid cytuno ar drefniadau hirdymor rhwng y datblygwr a'r Cyngor hefyd i gynnal a chadw'r Llecyn Agored o Werth Adloniadol fydd yn cael ei ddarparu ar y safle yn yr hirdymor.
- 9 Os nad yw'r nifer a'r math o dai yn wybyddus (e.e. ceisiadau amlinellol), byddai'n rhaid cadw'r gofyniad am Lecyn Agored o Werth Adloniadol drwy amod cynllunio neu gytundeb cyfreithiol i'r mater gael ei ddatrys pan wneir cais manwl. Fel arfer bydd angen cyflwyno cais cynllunio newydd ar gyfer ceisiadau i ddiwygio datblygiad a gymeradwywyd ynghynt. Bydd hynny yn ei dro'n golygu ailasesu Llecyn Agored o Werth Adloniadol.

A3 - EITHRIADAU

- 10 Bydd disgwyl i bob datblygiad preswyl newydd o ddeg uned neu fwy ddarparu lefel briodol o le Agored o Werth Adloniadol i gwrdd ag anghenion y trigolion. Gwneir eithriadau i ofynion polisi CH43 lle bo:
- tai gwarchod yn cael eu darparu'n arbennig ar gyfer yr henoed
 - tai'n ffurfio cartrefi gofal a chartrefi preswyl
- 11 Yn achos fflatiau un ystafell wely, ystafelloedd byw a chysgu, a llety ar gyfer myfyrwyr yn unig, dim ond y gofynion ar gyfer lle i chwaraeon yn awyr agored fydd yn berthnasol o'r mathau sydd wedi eu crybwyll yn barod. Er na ddisgwylir i ddatblygwyr ddarparu lle chwarae i blant ar gyfer y mathau o ddatblygiad sy'n cael eu crybwyll uchod, mae angen ystyried anghenion chwaraeon a hamdden

¹ Sylwer bod y Canllawiau Cynllunio Atodol yn cyfeirio at Gymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae. Gelwir y sefydliad hwn yn 'Fields in Trust' ac yn FIT Cymru yng Nghymru. Mae'r 'Safon 6 Erw' wedi ei ddisodli gan 'Cynllunio a Dylunio ar gyfer Chwaraeon a Chwarae Awyr Agored (PAD)'. Mae'r ddogfen yma yn cadw at yr argymhelliad o 6 erw o le agored ar gyfer adloniant ar gyfer pob 1000 o'r boblogaeth.

preswylwyr cyfleusterau o'r fath e.e. gerddi cymunedol, ardaloedd amwynderol ac ati.

A4 - CATEGORÏAU LLECYN AGORED O WERTH ADLONIADOL (OSRV)

12 Mae'r Cyngor am helpu i ddarparu gwahanol fathau o Lecynnau Agored o Werth Adloniadol ar gyfer gwahanol grwpiau oedran sy'n addas ar gyfer eu hanghenion. At ddibenion polisi CH43 a'r canllawiau hyn bydd y Llecynnau Agored o Werth Adloniadol yn dod o fewn un o'r categorïau canlynol:

- Lle Chwarae i Blant
- Chwaraeon Awyr Agored

Lle Chwarae i Blant – Mae hyn yn cynnwys

- Ardaloedd dynodedig i blant yn cynnwys gwahanol gyfleusterau ac amgylchedd sydd wedi'i gynllunio i ddarparu cyfleoedd penodol i chwarae yn yr awyr agored
- Lle chwarae achlysurol neu anffurfiol o fewn ardaloedd tai.

Yr hyn sydd ei angen amlaf, ac agosaf at y cartref felly, yw ardaloedd bach ar gyfer plant ifanc. Ac yna'n llai aml, ac yn fwy tebygol o fod ymhellach i ffwrdd, y mae ardaloedd mwy ar gyfer plant hŷn. Dylai pob tŷ newydd fod o fewn y pellter cerdded diogel a ragnodir ar gyfer pob math o chwarae gan Fit Cymru (Adnabyddir yng nghynt fel Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae) (Gweler Atodiad 2)

Mae Lle Chwarae Achlysurol² wedi ei gynnwys o fewn y gofyniad ar gyfer lle chwarae i blant.

Mae Fit Cymru (Adnabyddir yng nghynt fel Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae) yn diffinio tri chategori o le chwarae i blant. Y rhain yw:

1. Ardal Chwarae Leol (LAP): Ardal fach o le agored heb ei oruchwylio wedi ei gynllunio'n benodol i blant ifanc ar gyfer gweithgareddau chwarae'n agos at ble maent yn byw.
2. Ardal Chwarae Leol â Chyfarpar (LEAP): Ardal chwarae â chyfarpar sydd heb ei goruchwylio ar gyfer plant oedran ysgol cynnar.
3. Ardal Chwarae â Chyfarpar i Gymdogaeth (NEAP): Safle heb ei oruchwylio'n gwasanaethau ardal breswyl sylweddol, gyda chyfarpar yn bennaf ar gyfer plant hŷn rhwng 8 ac 14 oed ar eu pen eu hunain, ond gyda chyfleoedd chwarae ar gyfer plant iau, plant hŷn a'r rheini ag anghenion arbennig.

Mae pob categori'n amrywio o ran ei faint, gofynion lleoliad, cyfarpar a defnyddwyr targed a cheir disgrifiadau mwy manwl ohonynt yn Atodiad 2. Mae Atodiad 3 yn amlinellu'r gofynion dylunio cysylltiedig â chwarae o'r fath. Mae

² Lle agored mewn lleoliad diogel yw lle achlysurol sy'n gallu cynnig cyfleoedd i chwarae'n anffurfiol. Gellir cynnwys lle agored sy'n cael ei gynnwys o fewn ardal dai, ond mae tir sydd wedi ei ddynodi ar gyfer parcio ceir, lleiniau ar ymyl y ffordd ac ardaloedd eraill bach neu gul neu gysylltiedig o dir agored wedi'u heithrio o'r diffiniad hwn

gwybodaeth fanwl mewn perthynas â safon a hygyrchedd hefyd i'w gael yn nogfen Fit Cymru (Adnabyddir yng nghynt fel Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae) 'Cynllunio a Dylunio ar gyfer Chwaraeon a Chwarae Awyr Agored.

Chwaraeon Awyr Agored – Mae hyn yn cynnwys:

- Cyfleusterau fel caeau, griniau, cyrtiau, traciau athletau a safleoedd amrywiol fel lawntiau croce ac ardaloedd hyfforddi sy'n eiddo i lywodraeth leol, ar bob haen.
- Cyfleusterau fel y disgrifir uchod o fewn y sector addysgol sydd ar gael i'w defnyddio gan y cyhoedd trwy gytundeb ysgrifenedig. Nid yw defnydd anffurfiol neu anawdurdodedig o gyfleusterau felly gan y cyhoedd yn gymwys.
- Cyfleusterau a ddisgrifir uchod o fewn y sectorau gwirfoddol, preifat, a masnachol, sy'n gwasanaethu anghenion hamdden eu haelodau neu'r cyhoedd am chwaraeon awyr agored neu gyfleoedd hamddena.

A5 - DADANSODDIAD O'R SAFON FABWYSIEDIG AR GYFER LLECYN AGORED O WERTH ADLONIADOL (OSRV)

- 13 Mae Cyngor Gwynedd wedi penderfynu mabwysiadu safon Fit Cymru (Adnabyddir yng nghynt fel Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae)³ ar gyfer OSRV sef 2.4 ha fesul pob 1000 o'r boblogaeth. Gellir trosi hyn i ofyniad OSRV y pen fel a ganlyn:

SAFON OFYNNOL Cyfanswm Lle Agored o Werth Adloniadol 2.4 ha fesul pob 1000 o'r boblogaeth	
Chwaraeon awyr agored 1.6 ha fesul pob 1000 o'r boblogaeth/16m ² y pen SYLWER: Dyraniad penodol o 1.2 i bob 1000 o bobl ar gyfer chwaraeon llain	Lle Chwarae i blant 0.8 ha fesul pob 1000 o'r boblogaeth /8m ² y pen

Tabl 1: Safon Ofynnol OSRV agored

³ Ystyrir safonau lle chwarae Fit Cymru (Adnabyddir yng nghynt fel Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae) fel lleiafswm gofyniad a lle bo amgylchiadau perthnasol yn dangos fel arall gellir cynyddu'r gofyniad hwn i adlewyrchu angen lleol penodol a phrinder lle chwarae.

- 14 Mae Fit Cymru (Adnabyddir yng nghynt fel Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae) yn argymhell mai'r ffordd i gael yr 0.8 hectar (2 erw) o le chwarae i blant yn yr awyr agored yw drwy:

1. Ddarparu Ardaloedd Chwarae Lleol (LAPs), Ardaloedd Chwarae Leol â Chyfarpar (LEAPs) ac Ardaloedd Chwarae â Chyfarpar i Gymdogaeth (NEAPs) mewn lleoliadau'n seiliedig ar amseroedd cerdded, a
2. Darparu'r cydbwysedd fel lle chwarae achlysurol o fewn ardaloedd manau amwynder.

A6 - SEFYDLU ANGHENION HAMDDEN

- 15 Rhennir hyn yn ddwy ran:

- a) Rhagdybiaethau Meddiannaeth;
- b) Anghenion Hamdden

Bydd rhagdybiaethau meddiannaeth yn sefydlu nifer y bobl yn ôl y math o annedd; lluosir hyn â'r Safon OSRV ar gyfer pob math o gyfleuster a sefydlwyd yn Adran 4 y canllawiau hyn i sefydlu 'anghenion hamdden'.

a) Rhagdybiaethau Meddiannaeth

- 16 Gan fod safon Fit Cymru (Adnabyddir yng nghynt fel Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae) wedi ei seilio ar boblogaeth mae angen amcangyfrif lefel meddiannaeth gyfartalog gwahanol fathau o unedau tai er mwyn cyfrifo gofyniad OSRV. Ni fyddai defnyddio un raddfa feddiannaeth (h.y. graddfa feddiannaeth gyfartalog y Cyngor o 2.3 person fesul annedd (Cyfrifiad 2001)) ar gyfer pob datblygiad yn dangos y gwahaniaeth rhwng anheddau o wahanol faint. Tybir y bydd lefelau meddiannaeth yn codi wrth i faint anheddau godi er y disgwylir y bydd canran fwy o ystafelloedd ⁴ yn cael eu defnyddio fel rhai "sbâr" mewn eiddo mwy.

- 17 Mae'r Cyngor o'r farn fod y graddfeydd meddiannaeth sy'n dilyn yn rhesymol o fewn yr ardal Awdurdod Cynllunio Lleol:

anheddau 1 ystafell wely	=	1.5 o bobl
anheddau 2 ystafell wely	=	2 o bobl
anheddau 3 ystafell wely	=	2.5 o bobl
anheddau 4 ystafell wely neu fwy	=	3

- 18 Bydd y rhagdybiaethau'n tueddu i arwain at 'boblogaeth uwch' ar gyfer datblygiadau preswyl newydd na'r lefel meddiannaeth ledled y Cyngor sy'n 2.3 o bobl i bob annedd. Gellir cyfiawnhau hyn am dri rheswm:-

⁴ I bwrpas asesu cyfraddau meddiannaeth tebygol mae hyn yn cyfeirio at yr holl ystafelloedd o fewn anheddau allai gael eu defnyddio fel ystafelloedd gwely, gan ganiatáu ar gyfer y swm arferol o le byw.

Canllaw Cynllunio Atodol – Datblygiadau tai a llecynnu agored o werth adloniadol

1. Nid yw amrywiadau mewn lefelau meddiannaeth yn sefydlog a byddant yn newid dros amser. Fodd bynnag mae darparu lle agored yn fesur hirdymor, ac felly mae'n bwysig gwneud darpariaeth ddigonol ar gyfer pob annedd arfaethedig.
 2. Dylid sicrhau darpariaeth OSRV ar lefel sy'n ddigonol i fodloni'r 'achos gwaethaf' o ran uchafswm lefelau meddiannaeth.
 3. Isafswm safon Fit Cymru (Adnabyddir yng nghynt fel Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae)
- 19 Lle nad yw'r nifer a'r math o anheddau'n wybyddus (e.e. ceisiadu amlinellol), byddai'n rhaid gwarchod y gofyniad am le awyr agored drwy ganiatâd cynllunio neu cytundeb cyfreithiol fel y gellir datrys y mater pan wneir cais manwl.

b) Anghenion Hamdden

20 Angen (anghenion) OSRV ar gyfer pob Annedd

	Nifer ystafelloedd gwely	Nifer y bobl	Darpariaeth OSRV (Gweler Tabl 1)		1	2	3
			Chwaraeon Awyr Agored m ² / y person	Plant m ² / y person	Angen(Anghenion) Meysydd Chwarae (defnydd ieuencid ac oedolion) m ²	Angen(Anghenion) Lle Chwarae i Blant (LAP's, LEAP's, NEAP's, Achlysurol/Anffurfiol) m ²	Cyfanswm Angen (Anghenion) OSRV m ²
A	1	1.5	16	8	24	None	24
B	2	2	16	8	32	16	48
C	3	2.5	16	8	40	20	60
D	4 neu fwy	3	16	8	48	24	72

Enghraifft:

Datblygiad arfaethedig o 50 tŷ (25 tair yst. wely & 25 pedair yst. wely):-

Defnydd Ieuencid ac Oedolion

25 (annedd tair yst. wely x 40m ² (Rhes 'C' Colofn '1'))	=	1000 m ²
25 (annedd pedair yst. wely x 48m ² (Rhes 'D' Colofn '1'))	=	1200 m ²
Cyfanswm	=	2200 m ²

Angen (Anghenion) Lle Chwarae i Blant (LAP's, LEAP's, NEAP's, Achlysurol/Anffurfiol)

25 (annedd tair yst. wely x 20m ² (Rhes 'C' Colofn 2))	=	500 m ²
25 (annedd pedair yst. wely x 24m ² (Row 'D' Colofn 2))	=	600 m ²

Cyfanswm
m² = 1100

**Cyfanswm Darpariaeth Lle Agored o
Werth Adloniadol**
m² = 3330

A7 - ASESIAID O'R DDARPARIAETH BRESENNOL O OSRV O FEWN ARDAL CHWILIO LEOL Y DATBLYGIAD

21 Unwaith y mae anghenion hamdden y datblygiad wedi eu sefydlu bydd y swyddog rheoli datblygu'n ymgynghori â swyddogion Cyngor eraill o Gyfadranau'r Amgylchedd a Datblygu i sefydlu lefel bresennol y OSRV o fewn Ardal Chwilio Leol y datblygiad. Oherwydd maint a natur ffisegol wahanol rhai aneddiadau a hyd yn oed ardaloedd adeiledig o fewn rhai o'r aneddiadau hynny yn ardal y CDU, penderfynwyd defnyddio dau ddiffiniad gwahanol o'r Ardal Chwilio Leol. I bwrpas yr ymarfer hwn defnyddir y canllawiau sy'n dilyn :

22 Ar gyfer datblygiadau o Ganolfan Is-ranbarthol (Bangor) a'r Canolfannau Trefol (Blaenau Ffestiniog, Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli) y CDU defnyddir yr ardaloedd chwilio canlynol o'r datblygiad arfaethedig:

LAPs – 60 metr;
LEAPs – 250 metr
NEAP's – 600 metr.
Ieuenctid ac Oedolion – ledled yr anheddiad.

Ar gyfer Canolfannau Lleol a phentrefi ⁵:

LAPs – 60 metr
LEAPs – 250 metr
NEAP's – ledled yr anheddiad
Ieuenctid ac Oedolion – ledled y Dalgylch Dibyniaeth.

23 Unwaith y mae maint a safon y ddarpariaeth bresennol wedi'u hasesu o fewn yr Ardal Chwilio Leol ddiffiniedig bydd yn bosib mesur yr angen tebygol am ddarpariaeth ychwanegol a'r ffordd fwyaf briodol o sicrhau hyn.

A8 - DULLIAU DARPARU

24 Dylai'r gofyniad OSRV gael ei ddarparu ar y safle, a ffurfio rhan hanfodol ac integredig o'r datblygiad. Lle nad yw hyn yn bosibl gellir ei ddarparu trwy unrhyw un o'r dulliau canlynol yn dibynnu ar amgylchiadau'r cynnig unigol:

- darpariaeth ar y safle'n rhannol ac yn rhannol oddi ar y safle; yr olaf un ai ar dir a reolir gan y datblygwr neu drwy gyfraniad datblygu;

⁵ Gweler tudalennau 113-114 o CDUG

- darpariaeth lawn oddi ar y safle ar dir a reolir gan y datblygwr neu drwy gyfrwng cyfraniad datblygu;
 - gwella/uwchraddio cyfleusterau â chyfarpar presennol .
- 25 Wrth asesu a yw'r ddarpariaeth a geir ar y safle o bob categori OSRV yn briodol, yn ddichonadwy ac yn ddymunol, bydd y Cyngor yn ystyried y ffactorau canlynol:
- nodweddion corfforol y safle⁶;
 - a yw'r cyfan sydd i'w ddarparu'n creu OSRV dichonadwy o ran ei ffurfwedd, y defnydd ohono a chynnal a chadw;
 - a yw'r safle datblygu'n rhan o gynllun mwy i'w ddatblygu'n gynhwysfawr, ac os felly gallai fod yn briodol i'r OSRV fod wedi ei ganoli mewn un neu fwy o ardaloedd mwy nad ydynt o bosibl o fewn y safle;
 - gofynion unrhyw friff datblygu ac/neu gynllun meistr perthnasol ynghylch maint a lleoliad OSRV; ac
 - prun a yw'r safle wedi ei leoli'n ddigon agos ar OSRV presennol, diogel, hygyrch digonol neu dir arall y gellid ei ymestyn ei wella neu ei drosi'n fwy buddiol i ddarparu'r OSRV sydd ei angen.
- 26 Mae darparu lle chwarae achlysurol neu anffurfiol ar y cyd gyda Lle Chwarae Plant â Chyfarpar (h.y. LAP's, LEAP's) yn lleihau'r angen i blant ifanc deithio i chwarae, ac yn helpu i wahanu tai oddi wrth le chwarae â chyfarpar, gan leihau'r tarfu ar gymdogion i'r eithaf. Felly, dylai'r gofyniad OSRV ar gyfer y ddau gategori, h.y. anffurfiol ac â chyfarpar, gael eu hasesu gyda'i gilydd, cyn penderfynu a ddylid gwneud darpariaeth ar y safle.
- 27 Dim ond cyfanswm cyfyngedig o OSRV fydd eu hangen ar ddatblygiadau tai llai (h.y. llai na 25 uned aneddol). Mewn achosion felly, nid yw darpariaeth lle chwarae ffurfiol ar y safle'n debygol o fod yn ymarferol nac yn ddichonadwy. Yn yr amgylchiadau hyn, bydd y Cyngor yn mynnu fod y datblygwr yn gwneud darpariaeth mewn lleoliad addas, priodol y cytunir arno neu trwy gyfrwng cyfraniad datblygu i'r Cyngor ei wario'n unol â'r canllawiau hyn. Yn achos datblygiadau mwy (h.y. 25 uned aneddol neu fwy), oni bai fod manteision sylweddol i'r cyhoedd o wneud hynny, ni fydd y Cyngor yn derbyn darpariaeth sydd wedi ei lleoli yn rhywle arall na chyfraniad datblygu lle'r ystyrir y gellir ac y dylid gwneud darpariaeth ymarferol a dichonadwy ar y safle.
- 28 Lle datblygir safle fesul cam amcangyfrifir y cyfanswm sy'n debygol o fod yn byw ar y safle cyfan gan gyfrifo'r lle agored sydd i'w ddarparu ar sail hyn. Dylid cyflwyno'r ddarpariaeth OSRV fesul cam yn unol â chymau datblygu'r datblygiad er mwyn sicrhau ei fod yn cael ei ddarparu mewn dull sydd wedi'i gynllunio gan ffurfio rhan hanfodol o ddyluniad y datblygiad.
- 29 Lle mae cyfleusterau chwarae plant dynodedig i'w cael sy'n bodloni gofynion lle chwarae'r Cyngor; ni fydd y Cyngor yn mynnu bod rhaid dyblygu'r ddarpariaeth. Mae'r ildiad hawl yn hwn amodol ar fod digon o le chwarae o safon addas i'w

⁶ Ym mhob amgylchiadau disgwylir y bydd cyfleusterau o'r math Ardal Chwarae Leol (LAP) a lle chwarae achlysurol /anffurfiol yn cael eu darparu ar y safle.

gael ac y gall ddod i ben â'r lefel uwch o ddefnydd a fydd yn cael ei greu gan y datblygiad arfaethedig.

A9 - TALIADAU GOHIRIEDIG

- 30 Mae'r Cyngor yn cydnabod na fydd darpariaeth ar y safle'n bosib mewn rhai amgylchiadau, yn arbennig lle bo angen i ddatblygiad ddarparu lleoedd chwarae mwy. Mewn achosion felly, bydd y Cyngor yn ceisio negydu rhwymedigaeth gynllunio o dan Adran 106 o Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990⁷. Mae'r rhwymedigaeth hon yn galluogi datblygwyr i wneud cyfraniad tuag at ddarparu lle chwarae addas oddi ar y safle yn lle darpariaeth uniongyrchol o fewn y safle datblygu lle mae cyfleoedd addas ac adnabyddadwy i ddarparu lle chwarae newydd. Gallai'r cyfraniad hwn gynnwys uwchraddio neu adnewyddu cyfleusterau presennol lle byddai hyn yn ateb anghenion y datblygiad a buddiannau'r gymuned ehangach.
- 31 Wrth gyfrifo symiau gohiriedig, bydd y Cyngor yn cytuno i roi ystyriaeth i gyfleusterau presennol allai wasanaethu'r datblygiad. Bydd arian a gaiff ei greu drwy'r symiau gohiriedig yn cael ei gadw mewn cyfrif a'i ddefnyddio fel arfer yn yr un Ardal Chwilio Leol a'r datblygiad. Gellir cael eithriadau i hyn lle bo datblygiad yn ffinio â Chymuned gyfagos ac y byddai'r lle agored a ddarperir yn fwy manteisiol neu'r un mor fanteisiol i breswylwyr y datblygiad newydd a lle na fyddai unrhyw safleoedd addas o fewn ardal y Cyngor Cymuned. Fel rheol gyffredinol bydd arian sydd heb ei wario o fewn 8 mlynedd o ddyddiad y taliad neu 5 mlynedd ar ôl i'r datblygiad gael ei gwblhau, prun bynnag yw'r hwyraf, yn cael ei yrru'n ôl i'r ymgeisydd.

A10 - GRADDDFA CYFRANIADAU ARIANNOL

- 32 Lle bo OSRV wedi ei ddarparu ar y datblygiad neu'n agos ato neu swm gohiriedig i'w dalu, bydd y Cyngor am i ddatblygwyr wneud trefniadau addas i gynnal y OSRV hwn yn y dyfodol. Lle penderfynnir y bydd y Cyngor yn etifeddu cyfrifoldeb am gynnal a chadw'r ddarpariaeth OSRV a gafwyd trwy'r datblygiad, cytunir ar swm gohiriedig.
- 33 Bydd y swm gohiriedig yn un taliad unwaith ac am byth, ac wedi ei seilio ar amcangyfrif o'r gost cynnal a chadw blynyddol wedi ei lluosu gan y cyfnod amser sydd wedi ei gytuno. Bydd yr union gyfnod amser yn cael ei benderfynu yn ystod y cyfnod cais cynllunio gan gymryd ystyriaeth o'r holl ffactorau perthnasol, gan gynnwys hyfywdra'r datblygiad. Bydd gwaith cynnal a chadw tymhorol wedi ei seilio ar restr graddfeydd costau cyfredol⁸ gan gymryd i ystyriaeth chwyddiant tros y cyfnod hwnnw. Bydd cynnal a chadw achlysurol wedi'i gynnwys lle bo disgwyl y bydd oes y nodweddion yn llai na'r cyfnod amser sydd wedi ei gytuno. Defnyddir symiau gohiriedig a chytundebau cyfreithiol i sicrhau gwaith cynnal a chadw yn unol â Chylchlythyr 13/97 y Swyddfa Gymreig 'Rhwymedigaethau Cynllunio'.

⁷ Gweler Canllawiau Cynllunio Ategol y Cyngor: Rhwymedigaethau Cynllunio

⁸ Bydd hwn yn seiliedig ar gostau arferol Cyngor Gwynedd gan ddefnyddio gweithlu ei hun.

- 34 Mewn achos lle nad yw datblygwyr yn bwriadu llunio cytundeb gyda'r Cyngor ynglŷn â chynnal a chadw OSRV yn y dyfodol, yna bydd angen i'r Cyngor fod yn fodlon fod trefniadau eraill priodol wedi eu gwneud ar gyfer cynnal a chadw yn y tymor hir, er enghraifft trwy sefydlu cwmni rheoli ag adnoddau digonol, neu gymdeithas preswylwyr neu Gyngor Cymuned.

ATODIAD 1 - POLISI CH43 – DARPARU LLE AGORED O WERTH ADLONIADOL MEWN DATBLYGIAD TAI NEWYDD

Disgwylir i ddatblygiadau tai newydd sy'n cynnwys 10 tŷ neu fwy ac sydd mewn ardaloedd lle na fyddai'r llecynnau agored presennol yn diwallu anghenion y datblygiad tai arfaethedig, ddarparu llecynnau agored addas o werth adloniadol fel rhan hanfodol o'r datblygiad, yn unol â safonau Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae¹.

Mewn amgylchiadau eithriadol, lle na ellir darparu mannau chwarae awyr agored ar safle datblygiad tai newydd rhaid i'r datblygwr:

- a. **gynnig darpariaeth addas oddi ar y safle sy'n hygyrch ac yn agos at y datblygiad neu, lle nad yw hyn yn bosib/ymarferol;**
- b. **cyfrannu'n ariannol tuag at gyfleusterau newydd neu well cyfleusterau yn cynnwys cyfarpar mewn man arall.**

Rhaid wrth drefniadau priodol (e.e. amod neu ymrwymiad) ar gyfer ôl-ofal hirdymor a chynnal mannau agored a llecynnau chwarae awyr agored (gan gynnwys cyfarpar) a ddarperir yn unol â'r polisi hwn cyn rhoi caniatâd cynllunio.

5.6.6 Eglurhad - Mae darparu llecynnau agored a mannau chwarae awyr agored (h.y. cyfleusterau ar gyfer chwaraeon awyr agored neu feysydd chwarae awyr agored gyda chyfarpar chwarae plant o ba oedran bynnag) yn rhan bwysig o greu cymdogaeth ddeniadol lle gall trigolion a phlant gael mynediad diogel a hwylus at feysydd chwarae yn yr awyr agored. Nod y polisi hwn yw sicrhau y darperir mannau chwarae sydd wedi eu dylunio'n dda, ynghyd â chyfarpar addas, fel rheol gyda datblygiadau tai sylweddol yn y dyfodol. Ni fydd llacio ar y polisi hwn ond pan ellir dangos fod mannau agored a llecynnau chwarae awyr agored digonol ac addas (h.y. yn unol â safonau Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae) wedi eu darparu yn agos at safle'r datblygiad. Ni fydd yr angen i ddarparu elfen o dai fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad yn rheswm digonol dros lacio'r polisi hwn.

5.6.7 Er y defnyddir safonau Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae fel canllaw, bydd lefel y ddarpariaeth yn amrywio'n ôl natur y datblygiad, nodweddion ffisegol y safle a pha mor agos ydyw at lecynnau chwarae hygyrch presennol yn yr awyr agored.

¹ Y safon isaf ar gyfer man chwarae yn yr awyr agored a argymhellir gan Gymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae yw 2.4 hectar (6 erw) ar gyfer poblogaeth o 1000 ac y maent yn argymhell y dylai pob datblygiad newydd gwrdd â'r safon isaf ar gyfer mannau chwarae i blant a chwaraeon awyr agored.

ATODIAD 2 – MANYLION GWAHANOL FATHAU O LEOEDD CHWARAE FIT CYMRU (ADNABYDDIR YNG NGHYNTEL FEL CYMDEITHAS GENEDLAETHOL Y MEYSYDD CHWARAE)

Meini prawf	Ardal Chwarae Leol (LAP) gweler nodyn 1	Ardal Chwarae Leol â Chyfarpar (LEAP)	Ardal Chwarae â Chyfarpar i Gymdogaeth (NEAP)
Grŵp oed	4 – 6 yng nghwmni oedolyn	4 – 8 yng nghwmni oedolyn	8 – 14 yng nghwmni oedolyn
Amser cerdded o adref	1 munud 60 metr	5 munud 250 metr	15 munud 600 metr.
Cyfarpar	Ffensys, seddau, arwyddion, biniau sbwriel, 2 ddarn o gyfarpar chwarae sy'n cydymffurfio â'r safonau Prydeinig perthnasol.	Ffensys, seddau, arwyddion, biniau sbwriel, lle parcio beiciau, 5 darn o gyfarpar chwarae sy'n cydymffurfio â'r safonau Prydeinig perthnasol. Lle bach ar gyfer gemau	Ffensys, seddau, arwyddion, biniau sbwriel, lle parcio beiciau, 8 darn o gyfarpar chwarae sy'n cydymffurfio â'r safonau Prydeinig perthnasol. Lle i gicio pêl a chyfluoedd chwarae ar olwynion
Nodweddion safle	Gwair ac/neu arwyneb caled.	Gweddol wastad ac wedi'i ddraenio'n dda. Gwair ac/neu arwyneb caled.	Gweddol wastad ac wedi'i ddraenio'n dda. Gwair ac/neu arwyneb caled.
Parth gweithgaredd lleiaf⁸	100m ²	400m ²	1000m ²
Cylchfa ragod⁹	Dylai'r parth gweithgaredd fod o leiaf 5 metr oddi wrth y ffiniau neu Eiddo cyfagos.	Dylai'r parth gweithgaredd fod o leiaf 20 metr oddi wrth ffiniau eiddo cyfagos. Gall y gylchfa ragod gynnwys llwybrau troed.	Dylai'r parth gweithgaredd fod o leiaf 30 metr oddi wrth ffiniau eiddo cyfagos. Gall y gylchfa ragod gynnwys llwybrau troed.
Cyfanswm Parth Gweithgaredd (gan gynnwys y Gylchfa ragod)	400 m ² (0.04 ha)	3,600 m ² (0.36 ha)	8,500 m ² (0.85 ha)
Cyfyngiadau	Dylai'r math o gyfarpar a dyluniad y safle gyfyngu'r cyfleoedd i blant hŷn chwarae oherwydd gallai hynny darfu ar breswylwyr.	Mewn rhai datblygiadau gallai fod yn briodol cynyddu LAP i fod yn LEAP. Mewn achosion felly dylid gwahanu'r ddau fath o le chwarae'n glir. Gellir lleihau'r gylchfa ragod rhwng y ddau neu gael gwared ag ef, ond bydd angen cylchfa ragod y ffin.	Mewn rhai datblygiadau gallai fod yn briodol cynyddu LEAP i fod yn NEAP. Mewn achosion felly dylid gwahanu'r ddau fath o le chwarae'n glir. Gellir lleihau'r gylchfa ragod rhwng y ddau neu gael gwared ag ef, ond bydd angen cylchfa ragod y ffin.

Nodyn 1 - Yn ogystal â manau chwarae wedi'u diffinio gan Fit Cymru (Adnabyddir yng nghynt fel Cymdeithas Genedlaethol y Meysydd Chwarae), mae'r Cyngor yn cydnabod cyfleoedd i chwarae mewn ardaloedd awyr agored, nad ydynt wedi'u dynodi'n ffurfiol ar gyfer defnydd o'r math. Gall parseli bychain o le gwyrdd, sydd wedi'u hintegreiddio'n glos i'r cynllun preswyl, fod yn fan amwynder, y mae angen ei ddarparu ar y cyd gyda datblygiad preswyl. Lle bo manau o'r fath yn bodloni'r meini prawf ar gyfer lle chwarae hamdden, yna bydd yn cael ei gyfrifo yn y ddarpariaeth lle awyr agored ar gyfer plant.

Nodyn 2 – Lle dewisir lle chwarae achlysurol rhagor na LAP mwy ffurfiol, dylai fod yn lle agored defnyddiol o ran maint, mewn sefyllfa dda o ran y tai y mae'n eu gwasanaethau ac yn darparu ar gyfer eithrio cŵn. Dylai datblygwyr ystyried addasrwydd ardaloedd o fannau amwynder at ddibenion chwarae hamdden yn ofalus, gallai fod mwy o werth amwynderol i rai ardaloedd ar ffurf arall

⁸ Ardal wedi'i dynodi i'w defnyddio gan blant i chwarae. Gall gynnwys cyfarpar chwarae neu beidio.

⁹ Lle gwag o gwmpas parth gweithgaredd – ei bwrpas yw bod yn lle i wahanu'n rhesymol rhwng gweithgareddau chwarae ac eiddo preswyl cyfagos. Mae'n bosib na fydd ei angen ar bob ochr i'r parth gweithgaredd, er enghraifft, lle nad oes defnydd preswyl o dir cyfagos. Gall fod wedi'i lunio'n rhannol neu'n gyfan gwbl o briffyrdd, llwybrau beics, troeffyrdd, llwybrau cerdded a gwaith plannu.

ATODIAD 3 – GOFYNIION DYLUNIO

Dylai lleoliad y lle chwarae fod yn rhan hanfodol o broses ddylunio cynllun y tai, gan gymryd i ystyriaeth anghenion a disgwyliadau ei ddefnyddwyr. Bydd angen ystyried y ffactorau a ganlyn:

- **Diogelwch Eiddo a Diogelwch Personol:** eiddo cyfagos a llwybrau cerdded y gwneir llawer o ddefnydd ohonynt yn edrych dros yr eiddo, ffensys, a goleuadau a theledu cylch cyfyng lle bo'n briodol. Dylid rhoi sylw i'r peryglon sy'n codi o ffyrdd, dyfrffyrdd, ceblau trydan, rheilffyrdd a chŵn yn baeddu. Dylid codi rhybudd diogelwch, yn nodi'n glir ble mae'r ffôn agosaf, a manylion cyswllt ar gyfer rhoi gwybod am ddamweiniau a difrod. Niwsans: Dylai'r safle gael ei leoli a'i gynllunio fel ei fod yn tarfu cyn lleied ag y bo modd ar dai cyfagos, ar y safle ac oddi ar y safle, o ran sŵn neu gyfarpar chwarae (fel peli neu ffrisbîs).
- **Tirlunio:** dylai tirlunio fod yn agwedd hanfodol ar gynllun lleoedd chwarae, gyda choed yn cael eu plannu i roi cysgod, ynghyd â pherthi a gwrychoedd cynhenid heb fawr o waith cadw arnynt i gadw sŵn i lawr, ac at ddibenion amwynder. Dylai'r cynllun plannu ystyried diogelwch plant, gan gynnwys plannu mathau o blanhigion nad ydynt yn wenwynig a phlanhigion heb bigau na drain. Dylai'r cynllun plannu ystyried diogelwch y safle yn ei gyfanrwydd, a chaniatáu golygfeydd dirwysr i mewn i'r safle a chyfyngu ar leoedd cuddio posib. Dylid ceisio cyfleoedd i ddiogelu, gwella a chreu cynefinoedd bywyd gwyllt, gan wella bioamrywiaeth a darparu cyfleoedd addysg.
- **Cyfarpar chwarae, arwyddion a dodrefn:** cadarn ac yn gallu gwrthsefyll fandaliad. Dylai cyfarpar chwarae gydymffurfio â Safonau Prydeinig. Dylai'r dewis o gyfarpar chwarae annog chwarae bywiog a chreadigol.
- **Perchnogaeth:** ar bob cyfle posib, dylai lleoedd chwarae gael eu dylunio ar y cyd gyda'r aelodau o'r gymuned a fydd yn ei ddefnyddio, gan gynnwys yr anabl er mwyn meithrin perchnogaeth gymunedol.
- **Hygyrchedd:** giatiau mynediad a llwybrau troed wedi'u cynllunio i ganiatáu i bawb allu cael mynediad. Lle i barcio beiciau a cheir, lle bo hynny'n briodol.

Llwybrau a symud: dylai cynllun y lleoedd chwarae ystyried yn ofalus sut y bydd plant yn cyrraedd y safle o'r ardal ehangach, gan ystyried peryglon fel priffyrdd a llefydd troi ar gyfer cerbydau. Dylai safleoedd gael eu gwahanu oddi wrth ardaloedd lle mae nifer fawr o symudiadau cerbydau a dylai fod yn bosib eu cyrraedd yn uniongyrchol o'r llwybrau cerdded. Lle bydd angen i blant groesi ffordd o fewn datblygiad preswyl i gyrraedd lle chwarae, dylid defnyddio mesurau tawelu traffig, fel gwell cyfleusterau croesi, i arafu traffig a gwneud gyrwyr yn fwy ymwybodol o symudiadau plant. Gallai'r mesurau gynnwys newid arwyneb y ffordd hefyd, ac/neu arwyddion.

Cysylltiadau defnyddiol:

Uned Polisi a Pherfformiad
Gwasanaeth Amgylcheddol
Adran Rheoleiddio
Cyngor Gwynedd
Stryd y Jêl
Caernarfon
Gwynedd
LL55 1SH
Ffôn: 01286679172
PolisiCynllunio@gwynedd.gov.uk

Ar gyfer ceisiadau cynllunio:

Swyddfa Ardal Arfon
Penrallt,
Caernarfon
Gwynedd LL55 1BN
Ffôn: (01286) 682765
Ffacs: (01286) 682771
Cynllunio@gwynedd.gov.uk

Swyddfa Ardal Dwyfor
Ffordd y Cob,
Pwllheli
Gwynedd LL53 5AA
Ffôn: (01758) 704118
Ffacs: (01758) 704053
Cynllunio@gwynedd.gov.uk

Swyddfa Ardal Meirionnydd
Cae Penarlag,
Dolgellau
Gwynedd LL40 2YB
Ffôn: (01341) 424414
Ffacs: (01341) 424440
Cynllunio@gwynedd.gov.uk