canllaw cynllunio lleol

Un o gyfres o ganllawiau cynllunio lleol yw hwn sy'n ymhelaethu ar gynigion cynllunio lleol ar ffurf eglur a chryno gyda'r amcan o wella safonau dylunio.

27. Cyfraniadau Datblygwyr i Ysgolion

Dyma un o gyfres o nodiadau canllawiau cynllunio lleol wedi'u dylunio i ymhelaethu ar bolisi GDP2 yn Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam ac yn nodi'r amgylchiadau a'r lleoliadau y bydd cyfraniadau'r datblygwyr at ddarpariaeth cyfleusterau addysgol, megis ystafelloedd dosbarth ychwanegol, yn angenrheidiol. Cafodd y CDU ei fabwysiadu'n gychwynnol gan y Cyngor ym mis Chwefror 2005. Roedd y fersiwn diwygiedig yn ddarostyngedig i ymgynghoriad rhwng 16 Gorffennaf ac 13 Awst 2018 a 1 Hydref a 26 Hydref 2018 a gafodd ei fabwysiadu gan y Bwrdd Gweithredol ar 11 Rhagfyr 2018. Mae'r nodyn cyfarwyddyd yn ystyriaeth berthnasol i benderfyniad yr holl bolisïau cynllunio perthnasol.

Cynllunio Addysg yn Wrecsam

At ddibenion cynllunio addysg mae cysylltiadau rhwng rhai ysgolion cynradd ac uwchradd mewn grwpiau ledled y Fwrdeistref Sirol yn cael eu cynnal. Mae Polisi Derbyn i Ysgolion y Cyngor yn caniatau dymuniad rhiant, oni bai y byddai gwneud hynny yn anffafrio defnydd effeithiol ac effeithlon o'i adnoddau. Mae 98% o ddisgyblion yn cael lle yn unol â dewis cyntaf eu rhieni.

Cefndir i'r Nodyn Cyfarwyddyd

Mae awdurdodau lleol dan bwysau ariannol cynyddol i gwrdd â'r anghenion addysgol sy'n codi o ddatblygiadau preswyl. Yn gynyddol, gall hyd yn oed ddatblygiadau cymharol fach gael effaith sylweddol ar ddarparu lleoedd ysgol. Mae Cylchlythyr 13/97 y Swyddfa Gymreig, 'Ymrwymiadau Cynllunio', yn caniatáu i gyfraniadau datblygwyr wrthbwyso canlyniadau negyddol datblygiad ar yr amod y ceir cyfarwyddyd ar hyn yn y cynllun datblygu lleol. Mae CDU Wrecsam yn rhoi cyfarwyddyd drwy bolisi GDP2 ar allu'r isadeiledd a chyfleusterau cymunedol.

Mae gweddill y nodyn hwn yn rhoi gwybodaeth bellach am sut y gweithredir y polisi hwn

Meini Prawf

Bydd unrhyw gyfraniadau gan ddatblygwyr yn seiliedig ar yr ystyriaethau canlynol:

- Bydd yn berthnasol yn unig i ddatblygiadau arfaethedig ar gyfer pedwar tŷ neu mwy, p'un ai ydynt yn cael eu hadeiladu o'r newydd neu eu haddasu, neu'r defnydd ohonynt yn cael ei newid. Cymerir gofal i sicrhau nad yw'r datblygiad cyfan yn cael ei isrannu neu ei gyflwyno'n raddol mewn ymgais i osgoi'r trothwy hwn.
- Bydd yn berthnasol yn unig i ysgolion â phrinder lleoedd ar ôl cynnwys y disgyblion ychwanegol sy'n debygol o gael eu creu gan y datblygiad arfaethedig.
- Nifer, math a maint yr unedau preswyl arfaethedig. Nid oedd unrhyw gyfraniadau ar gyfer rhandai neu anheddau gydag 1 ystafell wely. Mwy o fanylion yn Nhabl 1.
- Cymhareb y disgyblion i bob uned dai sy'n berthnasol i'r ysgol briodol neu ysgolion priodol ar lefel gynradd ac uwchradd.
- Lleoliad y datblygiad ac effaith tebygol ar ysgolion presennol. Asesir hyn drwy ddefnyddio'r un meini prawf â Pholisi Derbyn i Ysgolion y Cyngor mewn perthynas ag agosrwydd.

Os nad oes lle mewn ysgolion presennol ar gyfer y disgyblion posibl a grëir gan y datblygiad arfaethedig, cyfrifir tâl cymudo drwy luosi'r lleoedd ychwanegol sydd eu hangen â'r gost ar gyfer y disgyblion (gweler Tabl 1) i greu'r swm sydd i'w gynnwys yn yr ymrwymiadau cynllunio. Yn ôl doethineb y Cyngor, gall cyfraniadau a wneir drwy ryddhau tir ar gyfer ysgol newydd neu drwy adeiladu uniongyrchol gael eu hystyried fel dewis arall yn lle talu swm cymudo.

Amseru cyfraniadau

Bydd angen i unrhyw ddarpariaeth addysgol adeiledig gael ei chwblhau i adlewyrchu'r preswyliad a fwriedir ar gyfer y cartrefi. Ar gyfer datblygiadau mwy, ystyrir talu'n raddol er mwyn cyd-fynd â rhaglenni adeiladu a phreswylio.

Cyfarwyddiadau ynghylch costau

Bwriad y cyfarwyddiadau canlynol yw rhoi syniad i ddarpar-ddatblygwyr o oblygiadau posibl eu cynigion:

- Mae datblygiad o 100 o dai x 3 ystafell wely yn cynhyrchu tua 23 disgybl oedran cynradd a 20 disgybl oedran uwchradd.
- Ar gyfer datblygiadau sy'n cynhyrchu 100 o ddisgyblion a mwy, rhoddir ystyriaeth i ysgol newydd ar safle newydd, gan ddibynnu ar leoliad a chynnydd posibl yn y dyfodol, a disgwylir i'r ymgeisydd gyfrannu'n unol â nifer y lleoedd ysgol y mae'r datblygiad yn ei gynhyrchu.
- Bydd y Cyngor yn nodi'r ardal a natur y gwaith y bydd y cyfraniad yn ei ariannu. Bydd ddim yn nodi ysgol oherwydd efallai bydd angen i ddatblygu darpariaeth newydd yn lleol.
- Ble mae angen cyfraniad arianol, mi fydd angen Cytundeb drafft Adran 106 fel rhan o'r cais cynllunio. Ceir templed Adran 106 ar ymofyniad o'r Adran Gynllunio.

TABL 1: Canllawiau Cost

Math o Ysgol	Nifer i ddisgyblion a gynhyrchir gan bob annedd		Cost Adeiladu Lluosydd £	Cyfraniadau (£)
Cynradd 4 – 11 oed	Rhandai gyda 2 neu fwy o ystafelloedd gwely	0.07	12257	858
	2 ystafell wely	0.12		1471
	3 ystafell wely	0.23		2819
	4+ ystafell wely	0.31		3800
Uwchradd 11 – 16 oed	Rhandai gyda 2 neu fwy o ystafelloedd gwely	0.04	18469	739
	2 ystafell wely	0.07		1293
	3 ystafell wely	0.2		3694
	4+ ystafell wely	0.31		5725
Ôl 16	Rhandai gyda 2 neu fwy o ystafelloedd gwely	0.02	12000	240
	Pob annedd	0.06		720

Nodiadau

- Mae nifer y disgyblion a gynhyrchwyd bob annedd yn ffigyrau Tabl 1 yn tarddu o ystadegau Cyfrifiad 2011.
- Mae lluosyddion costau adeiladu yn seiliedig ar ganllawiau'r Adran Addysg, dyraniadau disgyblion ac asesiad costau adeiladu cyfartalog.

TABL 2: Enghraifft			
Nifer o anheddau	**Cynradd**	**Uwchradd**	**Cyfanswm**
10 rhandy x 2+ ystafell wely	10 x 858 = £8580	10 x 739 = £7390	£15970
10 tŷ x 2 ystafell wely	10 x 1471 = £14710	10 x 1293 = £12930	£27640
10 tŷ x 3 ystafell wely	10 x 2819 = £28190	10 x 3694 = £36940	£65130
10 tŷ x 4 ystafell wely	10 x 3800 = £38000	10 x 5725 = £57250	£95250
Cyfanswm	**£89480**	**£114510**	**£203990**

cysylltwch â
Amgylchedd a Chynllunio
16 Stryt yr Arglwydd Wrecsam. LL11 1LG

E-Bost: planning@wrexham.gov.uk
gwefan: www.wrecsam.gov.uk/cynllunio

Mabwysiadwyd Mawrth 2004, Diwygiwyd Tachwedd 2010
Diweddarwyd Rhagfyr 2018

ar gael mewn fformatau eraill ar gais