

# Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig Sir Gaerfyrddin 2018 – 2033

Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau Mynydd Mawr  
Canllawiau Cynllunio Atodol Diwygiedig

PAPUR TYSTIOLAETH  
CYFRIFO TALIADAU LLINIARU

RHAGFYR 2019



## Cyngor Sir Caerfyrddin

### Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig 2018-2033

#### Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau'r Mynydd Mawr Canllawiau Cynllunio Atodol Diwygiedig

## PAPUR CYFRIFO TALIADAU LLINIARU

### RHAGFYR 2019

#### 1.0 Rhagarweiniad

1.1 Ym mis Rhagfyr 2014 cafodd Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) eu datblygu a'u mabwysiadu gan Gyngor Sir Caerfyrddin i gyfnerthu a manylu ar bolisiâu a darpariaethau Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Mabwysiedig 2006 – 2021 (y CDLI presennol). Mae'r CCA presennol yn rhoi fframwaith lliniaru y gellid ei ddefnyddio ar gyfer unrhyw ddatblygiad perthnasol yn ardal y CCA presennol er mwyn cydnabod yr effeithiau niweidiol posibl ar Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Caeau'r Mynydd Mawr, yn unol â Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017.

1.2 Roedd y dull uchod yn seiliedig ar egwyddor defnyddio cyfraniadau datblygwr i ariannu gwaith lliniaru cynefinoedd a fyddai'n gwrthbwyso effaith datblygu ar yr ACA a'i nodweddion arbennig, gan hwyluso'r gwaith datblygu. Er mwyn gwneud y gwaith lliniaru cynefinoedd angenrheidiol, sefydlodd Cyngor Sir Caerfyrddin Brosiect Britheg y Gors Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau'r Mynydd Mawr.

1.3 Os na all datblygwr ddarparu'r camau lliniaru gofynnol, mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu modd o gyfrannu at y prosiect. Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol, ynghyd â thystiolaeth ategol, yn gwbl dryloyw wrth bennu'r symiau sydd i'w codi, yn seiliedig ar fethodoleg gyfiawnhau gadarn.

#### 2.0 Amcan yr adroddiad hwn

2.1 Diben yr adroddiad hwn yw adolygu symiau cyfrifo taliadau lliniaru'r Canllawiau Cynllunio Atodol presennol ac egluro sut y mae'r symiau hyn wedi cael eu diwygio ar gyfer y Canllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig. Mae'n nodi'r datblygiadau y gellir codi tâl arnynt y bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig yn gymwys iddynt; y swm sydd i'w godi; ac mae'n dangos yn llawn sut y cyfrifwyd y symiau hyn.

#### 3.0 Egwyddorion Gweithredu

3.1 O fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig, ar gyfer pob hectar o dir y rhoddir caniatâd datblygu ar ei gyfer, (neu ran o hectar ohono), gellir darparu mesur lliniaru ar ffurf taliad cyfalaf. Mae'r taliad hwn yn seiliedig ar y swm sy'n ofynnol i sicrhau bod o leiaf ddwywaith yr arwynebedd a ddatblygir yn cael ei reoli am byth er budd brithegion y gors. Mae hyn er mwyn darparu ar gyfer y posibilrwydd o gollu cynefinoedd a cholli cysylltedd yn sgil y datblygiad. Ceisir y gymhareb lliniaru ragofalus hon o 2:1 er mwyn sicrhau bod modd mynd i'r afael yn llawn â'r holl effeithiau posibl drwy'r camau gweithredu a nodir isod.

3.2 Gellir defnyddio taliadau a dderbynnir fel mesurau lliniaru i reoli'r cynefin yn ôl yr angen gan ddefnyddio un neu fwy o'r dulliau canlynol:

- a. Taliadau blynyddol i dirfeddianwyr er mwyn rheoli eu tir yn unol â thelerau cytundeb rheoli;
- b. Prynu tir a'i reoli wedyn;
- c. Gweinyddu cynllun rheoli tir er mwyn adfer a chynnal tir o fewn y cynllun;
- d. Cyflogi swyddog prosiect a chostau rheoli cysylltiedig.

3.3 Er bod angen camau lliniaru am byth, cymerwyd cyfnod o 20 mlynedd i gyfrifo manylion y taliadau lliniaru gan y dylai hyn ddarparu digon o amser i sicrhau bod amcanion cadwraeth y safle yn cael eu cyflawni yn y tymor hir.

3.4 Deallir y bydd unrhyw daliadau lliniaru yn cael eu gwneud gan ddeiliaid caniatâd yn unol â thelerau'r cytundeb cyfreithiol a/neu ganiatâd cynllunio a/neu'r Canllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig.

#### **4.0 RHAGDYBIAETHAU TALU**

4.1 Cyfrifwyd y taliadau fesul hectar, yn seiliedig ar y costau hysbys o redeg y prosiect dros y 5 mlynedd diwethaf. Defnyddiwyd y costau hyn wedyn i ragweld costau'r dyfodol, ac ar sail y rhain cyfrifwyd cost gyfartalog fesul hectar.

4.2 At ddibenion cyfrifo, tybiwyd y bydd prynu tir yn cyfrif am 20% o'r tir sydd ei angen i liniaru'r effeithiau ac y dylai 80% fod yn ddarostyngedig i'r cynllun rheoli tir.

4.3 Cymerwyd bod dwysedd tai o 30 tŷ i bob hectar yn nodweddiadol yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig a defnyddiwyd hyn i drosi'r gost liniaru nodweddiadol fesul hectar yn daliad lliniaru fesul to.

4.4 Bydd y gost liniaru nodweddiadol fesul hectar yn cael ei hadolygu bob 5 mlynedd a bwriedir cynnal yr adolygiad cyntaf ym mis Ionawr 2025. Mae angen cynnal adolygiadau er mwyn gallu diweddarau'r rhagdybiaethau taliadau/costau fel eu bod yn adlewyrchu'r costau fel y maent ar y pryd. Dylid cyfeirio at y Manylebau Rheoli Cynefinoedd a'r papur Monitro Llwyddiant.

4.5 O safbwynt prynu tir, mae'r gost nodweddiadol fesul hectar yn seiliedig ar brisiau a dalwyd am dir a brynwyd gan y prosiect, cynigion a wnaed i brynu tir yn ardal y prosiect gan Gyngor Sir Caerfyrddin a'r prisiau a dalwyd am dir o ansawdd tebyg yn yr ardal. Y pris cyfartalog fesul hectar a ddefnyddir i gyfrifo'r cyfraniad yw £7,000. Er mwyn bodloni'r dibenion archwilio, gofynnir am gyngor prisio gan asiantau tir Cyngor Sir Caerfyrddin i gadarnhau bod pris prynu pob pryniant yn rhesymol ac o fewn yr amrediad o werthoedd sy'n cynrychioli gwerth ar y farchnad.

4.6 O safbwynt taliadau cytundebau rheoli, bydd taliadau blynyddol yn parhau i gael eu cynnig i dirfeddianwyr/meddianwyr yn gyfnewid am reoli eu tir yn unol â thelerau cytundeb rheoli tir (o dan Adran 39 o Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 fel y'i diwygiwyd gan Adran 96 o Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000). Cyfrifwyd y taliadau gyda chyngor gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru (Cyfoeth Naturiol Cymru erbyn hyn) gan gyfeirio at yr incwm net a ildwyd gan y tiffeddiannwr/meddiannwr, ynghyd â'r costau ychwanegol a ysgwyddwyd o ganlyniad i'r ymrwymiad a roddwyd.

4.7 Nodir isod sail cyfrifiadau'r cytundeb rheoli

- a. Cyn y cytundeb, caiff yr ardal ei phori ar gyfradd stocio o 0.75 o unedau da byw (LSU) yr hectar
- b. O dan delerau'r cytundeb, caiff yr ardal ei phori ar gyfradd stocio gyfartalog o 0.35 o unedau da byw yr hectar
- c. Y cyfnod pori o dan gytundeb yw 22 wythnos rhwng mis Mai a mis Medi yn gynwysedig, neu gyfwerth
- d. Yr amser ychwanegol a gymerir i oruchwylio stoc a monitro lefelau pori a symud o dir i dir yw 1.5 awr yr wythnos @ £12/awr
- e. Maint cyfartalog y daliad yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol yw 2.6 hectar

<b>INCWM A ILDIWYD</b>	<b>£/ha</b>	<b>£/ha</b>
Incwm a ildiyd oherwydd gostyngiad yn y gyfradd stocio o dan gytundeb. Elw gros o 0.4 o unedau da byw yr hectar	81.52	
<b>Namyn</b> - Gostyngiad mewn llog ar gyfalaf gweithio	11.39	
<b>Incwm a ildiyd</b>	70.13	<b>70.13</b>
<b>COSTAU YCHWANEGOL</b>		
Amser ychwanegol 33 awr @ 12/awr = £396 wedi'i rannu â 2.6 hectar (ha)	152.31	
		<b>152.31</b>
<b>CYFANSWM</b>		<b>222.43</b>
<b>CYFRADD DALU ARFAETHEDIG FESUL HECTAR</b>		<b>£225.00</b>

4.8 O safbwynt rheoli'r safle, amcangyfrifwyd y gost o reoli 1 hectar o dir ar gyfer y prosiect am 20 mlynedd gan ddefnyddio'r costau a ysgwyddwyd hyd yma. Lle nad oedd unrhyw gost wedi'i hysgwyddo eto ar safle (e.e. safle â ffensys sy'n bodoli eisoes, y bydd angen eu hadnewyddu yn y dyfodol), defnyddiwyd amcangyfrif yn seiliedig ar safle tebyg. At ddibenion cyfrifo, tybiwyd y byddai angen ffensio safle (neu gynnal a chadw'r holl ffensys presennol) bob 10 mlynedd, byddai angen gwneud unrhyw waith i ddarparu mynediad i'r safle (ar gyfer peiriannau a da byw) bob 10 mlynedd, gwneud gwaith draenio a chynnal a chadw cyflenwad dŵr ar gyfer da byw bob 10 mlynedd, rheoli prysgwydd (nid yw'r lefelau pori delfrydol yn ddigon i reoli prysgwydd) bob 5 mlynedd a lladd gwair (cyfran o bob safle) bob 3 mlynedd. Defnyddiwyd cynnydd o 2.2% mewn costau y flwyddyn i gyfrifo effaith chwyddiant dros y cyfnod o 20 mlynedd, yn unol â'r dilysiadau canrannol presennol sydd wedi'u cynnwys yn y broses o bennu'r gyllideb.

4.9 O safbwynt costau swyddogion y prosiect, mae swydd y swyddog prosiect yn un lawn amser ac mae wedi'i graddio yn ôl proses gwerthuso swyddi Cyngor Sir Gaerfyrddin fel Gradd H ar gost o £31,401 yn 2018/19. Mae'r cyflog a'r costau cysylltiedig wedi'u chwyddo dros y cyfnod o 20 mlynedd yn unol â'r cyfraddau chwyddiant presennol – 2% ar gyfer cyflog gros a chynnydd o 0.2% o flwyddyn i flwyddyn yn ôl cyfradd blwydd-dal y cyflogwr. Mae amser y Rheolwr Cadwraeth Wledig ar y prosiect hefyd wedi'i gynnwys fel 0.5 diwrnod yr wythnos.

**5.0. CYFRIFO TALIADAU**

5.1 Cyfrifwyd y gost o reoli 1 hectar o dir ar gyfer y prosiect ar sail:

a) Costau sy'n codi o reoli'r holl safleoedd prosiect hyd yma, a'r gwariant disgwylidig ar y safleoedd hyn am gyfnod o 20 mlynedd (gan ddechrau o'r dyddiad y daethpwyd â'r safle i mewn i'w reoli neu ei brynu).

b) Taliadau cytundeb rheoli hyd yma a chost ragamcanol cytundebau rheoli am gyfnod o 20 mlynedd.

c) Cost prynu tir hyd yma, a'r gost a ragwelir o brynu rhagor o dir i gyrraedd y targed o fod 20% o'r tir yn eiddo i'r prosiect.

d) Gorbenion y prosiect; cyflog a chostau cysylltiedig eraill ar gyfer y swyddog prosiect llawn amser, costau rheoli'r prosiect, costau gorbenion nad ydynt yn gysylltiedig â chyflog. Mae elfen o chwyddiant a chynnydd mewn cyflogau hefyd yn cael ei chynrychioli dros y cyfnod o 20 mlynedd.

**Cyfanswm cost rheoli 1 hectar o dir am gyfnod o 20 mlynedd = £22,966**

**Lluosi â ffactor 2 yn unol ag egwyddorion gweithredu = £45,933**

**Cyfanswm y cyfraniad a geisir ar gyfer 1 hectar o dir datblygu lle rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygu = £45,933**

**Cyfanswm y cyfraniad a geisir ar gyfer 1 tŷ lle rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygu = £1,531**

## **5.0 Datblygiad y gellir codi tâl arno a siart llif**

5.1 Dylid cyfeirio at hyn yn siart llif y broses fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig eu hunain (Ffigur 1 yn Adran 5)

## **6.0 Cyfeiriadau**

Cyfoeth Naturiol Cymru (2016). *Cynllun Rheoli Craidd gan gynnwys Amcanion Cadwraeth ar gyfer Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Caeau'r Mynydd Mawr. Fersiwn 4.*