

Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig Sir Gaerfyrddin 2018 – 2033

Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau'r 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 bolisiau 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 golli 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

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

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.*