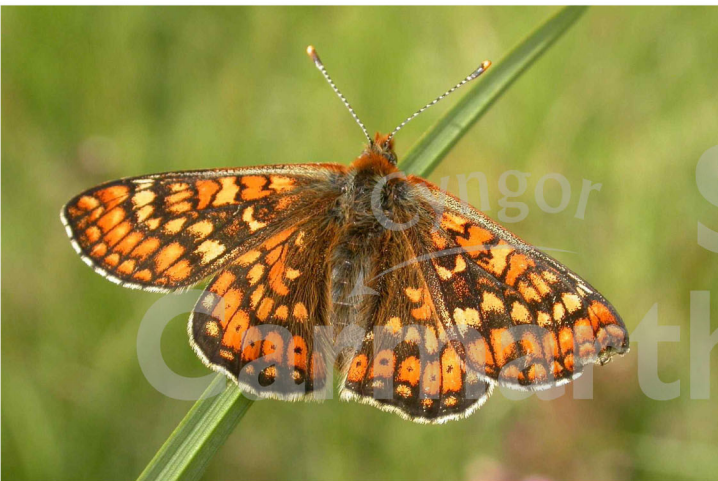


**Canllawiau
Cynllunio
Atodoal**

**Ardal Cadwraeth
Arbennig Caeau
Mynydd Mawr**



**Mabwysiadwyd
Rhagfyr 2014**

CYNNWYS

1.0 CYFLWYNIAD

2.0 CYD-DESTUN DEDDFWRIAETHOL A PHOLISI

3.0 CYFLWR ARDAL CADWRAETH ARBENNIG CAEAU'R MYNYDD MAWR A'R AMCANION CADWRAETH

4.0 CYFIAWNHAD A THYSTIOLAETH ATEGOL

5.0 CYFRANIAD Y DATBLYGWR

6.0 MONITRO A RHEOLI

**ATODIAD 1 – ARDAL Y CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL LLE BYDD
CYFRANIADAU GAN DDATBLYGWYR YN CAEL EU SICRHAU A LLE
CYNHELIR PROSIECTAU LLINIARU**

**ATODIAD 2 – CYNLLUN LLEOLIAD ARDAL CADWRAETH ARBENNIG Y
MYNYDD MAWR**

ATODIAD 3 – CYSYLLTIADAU DEFNYDDIOL

1.0 CYFLWYNIAD

Diben y Canllawiau

1.1 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn ymhelaethu ar bolisiâu a darpariaethau Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Sir Gaerfyrddin a fabwysiadwyd ar 10 Rhagfyr 2014 ac yn eu hegluro. Argymhellodd yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, a gynhaliwyd ar lefel y Cynllun i gefnogi'r CDLI, bod mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn allweddol i liniaru'r effeithiau arwyddocaol tebygol ar lefel strategol. Yn hyn o beth mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu canllawiau penodol mewn perthynas ag ystyried cynigion am ddatblygiadau posibl a fyddai'n effeithio ar Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Caeau'r Mynydd Mawr, a'r ffaith bod angen sefydlu strategaeth reoli i wneud iawn am golli'r cynefin a ddefnyddir gan fetaboblogaeth iâr fach yr haf Britheg y Gors yn ACA Caeau'r Mynydd Mawr a sicrhau ei fod yn cael ei reoli yn awr ac yn y dyfodol. Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn canolbwyntio ar ardal metaboblogaeth graidd Brithegion y Gors yn ACA Caeau'r Mynydd Mawr (y cyfeirir ati yn y ddogfen hon fel ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol).

1.2 Lluniwyd diffiniad cadarn o ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol trwy ddadansoddi'r cofnodion o frithegion y gors a adroddwyd ers 1990, ac mae'n seiliedig ar 'dirwedd cynefin' sy'n ymestyn allan o unedau craidd yr Ardal Cadwraeth Arbennig. Mae'n rhoi ystyriaeth i ansawdd, maint a lleoliad y cynefinoedd yn ogystal ag ystyried y cysylltedd er mwyn i frithegion y gors symud drwy'r cefn gwlad (athreiddedd tirwedd). Mae hyn yn defnyddio'r wybodaeth wyddonol orau sydd ar gael er mwyn adlewyrchu'r cywirdeb uwch a'r ddealltwriaeth well sydd gennym bellach o ddynwedd y fetaboblogaeth britheg y gors yn ardal Cross Hands. Bydd y radiws rhagofalus 2 km a ddefnyddir o fewn amcanion cadwraeth presennol yr ACA yn cael ei ddiweddarau cyn hir fel rhan o adolygu'r cynllun rheoli craidd.

1.3 Mae amcanion cadwraeth presennol yr ACA yn gosod trothwy gofynnol o fod 50ha o gynefin mewn cyflwr addas i gynnal poblogaethau brithegion y gors. Mae'r trothwy hwn yn deillio o fodolau poblogaeth ac mae'n cynrychioli'r swm lleiaf o gynefin sydd ei angen i gynnal metaboblogaeth hyfyw yn y tymor hir. Fodd bynnag mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn darparu fframwaith ar gyfer rheoli digon o dir i allu ceisio darparu lleiafswm o 100ha o gynefinoedd addas. Mae'r ffigur hwn yn rhoi ystyriaeth i'r ddealltwriaeth well sydd gennym o faint y fetaboblogaeth brithegion y gors yn ardal Cross Hands a bydd yn sicrhau bod yna gynefin digonol ar gael bob amser, hyd yn oed gydag amrywiadau yng nghyflwr y cynefin, i fodloni'r lleiafswm o 50ha sy'n ofynnol. Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu mecanwaith ar gyfer diogelu cyllid o ganlyniad i'r caniatâd cynllunio a roddir er mwyn lliniaru'r golled cynefin sy'n debygol o ddigwydd o ganlyniad i'r datblygiad. Mae hefyd yn yr un modd yn lliniaru unrhyw ostyngiad yn athreiddedd y dirwedd o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol o ganlyniad i ddatblygu. Mae hyn yn golygu bod modd rhoi caniatâd cynllunio heb fod angen Asesiad Priodol ym mhob achos. (Gweler Cyfarwydddeb Cynefinoedd yr UE 1992 sy'n trosi i gyfraith Prydain yn ôl Rheoliadau Gwarchod

Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 fel y'i diwygiwyd) o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol.

1.4 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn egluro'r modd y bydd y Cyngor yn sicrhau bod y cynefin a ddefnyddir gan fetaboblogaeth brithregion y gors yn cael ei reoli yn awr ac yn y dyfodol, gan ddefnyddio cyfraniadau gan y datblygwr trwy rwymedigaethau cynllunio fel rhan o'r cam o roi caniatâd cynllunio ar gyfer dosbarthiadau datblygu penodol o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol. Bydd cyfraniadau o'r fath yn cefnogi'r mesurau lliniaru ac yn darparu adnoddau er mwyn eu cyflwyno (ceir enghreifftiau o hyn yn y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn).

1.5 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu sail gydlynol ar gyfer mesurau lliniaru trwy symleiddio'r broses Asesiad Rheoleiddio Cynefinoedd ar gyfer prosiectau penodol, yn enwedig wrth ystyried effeithiau cyfunol posibl. Dylai unrhyw Brofion o Effaith Arwyddocaol Debygol a gynhelir gan yr Awdurdod wrth asesu ceisiadau cynllunio o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol yn gyffredinol fod yn gallu dod i'r casgliad na fydd yna unrhyw effaith arwyddocaol debygol (ar ei phen ei hun ac mewn cyfuniad), o ganlyniad i golli cynefin neu gysylltedd sy'n deillio o'r datblygiad arfaethedig, ar y nodweddion (a'u hamcanion cadwraeth) y dynodwyd Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau'r Mynydd Mawr o'u herwydd. Yn y rhan fwyaf o achosion, os nad pob un ohonynt, dylai hyn olygu nad oes angen Asesiadau Priodol rheoliad 61 ar gyfer pob cais, a fydd felly'n ei gwneud yn haws i'r caniatâd sydd ei angen ar gyfer y datblygiad gael ei roi'n ddidrafferth. Bydd hefyd yn golygu bod modd mabwysiadu ymagwedd ragweithiol tuag at reoli'r Ardal Cadwraeth Arbennig a chydymffurfio â Rheoliadau Cynefinoedd.

1.6 Bydd camau'n cael eu cymryd i fynd i'r afael â'r cysylltedd a gaiff ei golli â'r cynefin cynhaliol o fewn 'tirwedd graidd' y fetaboblogaeth, fel y'i diffinnir gan ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol, trwy sicrhau bod yr ardaloedd sy'n addas ar gyfer brithregion y gors yn cael eu rheoli'n briodol, a hefyd darparu cysylltiadau (megis ardaloedd o laswelltir agored sydd o faint addas) rhwng ardaloedd o gynefin cynhaliol.

1.7 Lle rhoddir caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol, bydd angen cyfraniad gan y datblygwr y cyfrifwyd ei fod yn ddigonol i ariannu'r gwaith o reoli ardal sydd ddwywaith maint yr ardal a gollwyd yn sgil y datblygiad.

1.8 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn sefydlu dull tryloyw a chyson o sicrhau cyfraniadau tuag at reoli cynefinoedd. Mae hefyd yn ceisio gwneud yr ymgeiswyr yn ymwybodol, ar gam cynnar yn ystod y broses ddatblygu, o ddisgwyliadau'r Cyngor gyda golwg ar lefel y cyfraniadau sy'n ofynnol. Ar ôl eu mabwysiadu bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn ystyriaeth bwysig wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau am gynigion datblygu a leolir yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol fel y'i pennir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn.

1.9 Mae'r Cyngor wedi gweithio ochr yn ochr ag ystod o bartneriaid wrth ddatblygu'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn a'r dystiolaeth gefndirol gysylltiedig. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Cyfoeth Naturiol Cymru;
- JACOBS (ymgynghorwyr i'r Cyngor);
- Menter Cwm Gwendraeth;
- Yr Ymddiriedolaeth Gwarchod Gloÿnnod Byw.

1.10 Nid yw'r CDLI yn ailadrodd datganiadau polisi cenedlaethol. Bydd y Cyngor felly'n defnyddio polisi cenedlaethol i gynorthwyo'r gwaith o benderfynu ar gynigion datblygu sydd â'r potensial o effeithio ar safleoedd dynodedig rhyngwladol a chenedlaethol. Mae polisïau o'r fath hefyd yn tanategu gweithrediad y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn.

1.11 Mae'r gwaith o baratoi'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn wedi bod yn destun ymarferiad ymgynghori cyhoeddus 6 wythnos a gwahoddwyd sylwadau ar ei gynnwys. Cafodd yr ymgynghoriad ei gynnal mewn modd sy'n gyson â'r hyn a bennwyd yng Nghytundeb Cyflawni'r CDLI. Cafodd ei fabwysiadu ar yr un pryd â'r CDLI. Dylid nodi y dylid darllen y Cynllun yn ei gyfanrwydd wrth ffurfio unrhyw gynigion.

2.0 CYD-DESTUN DEDDFWRIAETHOL A PHOLISI

Y Cyd-destun Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 7, Gorffennaf 2014)

2.1. Mae Pennod 3 yn rhoi canllawiau ar ddefnyddio cyfraniadau gan ddatblygwyr. Dylid rhoi sylw arbennig i adran 3.7 sy'n rhoi canllawiau ar gyd-drafod rhwymedigaethau cynllunio ac mae'n cadarnhau y dylid ond eu ceisio pan fyddant yn angenrheidiol i wneud cynnig yn dderbyniol o safbwynt cynllunio defnydd tir. Dywed hefyd: "**Mae rhwymedigaethau cynllunio yn drefniadau defnyddiol i oresgyn rhwystrau a allai fel arall atal caniatâd cynllunio rhag cael ei roi. Gall cyfraniadau gan ddatblygwyr gael eu defnyddio i wneud iawn am ganlyniadau negyddol datblygiad**, helpu i ddiwallu anghenion lleol neu sicrhau manteision a fydd yn gwneud y datblygiad yn fwy cynaliadwy. Mae'n hanfodol bod trefniadau yn deg i'r datblygwr a'r gymuned, bod y **broses mor dryloyw â phosibl** a bod cynlluniau datblygu yn rhoi arweiniad ar y mathau o rwymedigaethau y caiff awdurdodau eu ceisio gan ddatblygwyr". Mae Pennod 3 hefyd yn rhoi cyngor ynglŷn â'r Ardoll Seilwaith Cymunedol – gweler pwynt 2.17 y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn hyn o beth.

2.2 Mae Pennod 5 hefyd yn rhoi canllawiau sy'n berthnasol i gymhwyso'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn a'u dehongli.

5.1.3 Dywed pwynt 5.1.3 mai "Un o rolau allweddol y system gynllunio yw sicrhau y caiff anghenion tir y gymdeithas eu bodloni mewn ffyrdd nad ydynt yn gosod cyfyngiadau diangen ar ddatblygu, gan ofalu y cymerir pob cam rhesymol i ddiogelu neu wella'r amgylchedd. Fodd bynnag, gall cadwraeth a datblygu, yn aml iawn, gael eu hintegreiddio'n llwyr. Drwy gynllunio a dylunio'n ofalus, gellir lleihau'r posibiliadau o wrthdaro a gellir hefyd greu cyfleoedd newydd ar gyfer datblygu cynaliadwy."

Dywed pwynt 5.2.8: "Mae rhan bwysig i'r system gynllunio o ran bodloni amcanion bioamrywiaeth trwy hybu dulliau datblygu sy'n creu cyfleoedd newydd i wella bioamrywiaeth, rhwystro colli bioamrywiaeth, neu ddigolledu lle na ellir osgoi difrod ... Er mwyn ystyried anghenion bioamrywiaeth o ran ymaddasu gellid, ymhlith pethau eraill, nodi faint o gyfle sydd i gwtogi i'r eithaf ar ddarnio cynefinoedd, neu adfer y sefyllfa mewn mannau lle mae hynny eisoes wedi digwydd, a gwella'r cysylltiad rhwng cynefinoedd drwy hyrwyddo coridorau bywyd gwyllt. Dylai awdurdodau cynllunio lleol sicrhau y ceir cyn lleied o effaith â phosibl mewn ardaloedd sydd wedi'u nodi yn ardaloedd pwysig i alluogi rhywogaethau i ymaddasu a/neu symud i gynefinoedd mwy addas".

Dywed pwynt 5.3.9: "Bydd Llywodraeth Cymru yn sicrhau y cyflawnir y cyfrifoldebau a'r rhwymedigaethau rhyngwladol ar gyfer cadwraeth yn llawn, ac y caiff safleoedd sydd â dynodiad statudol eu gwarchod rhag difrod a dirywiad, yn unol ag amcanion y dynodiad, ac y cedwir eu nodweddion pwysig drwy reoli priodol."

Dywed pwynt 5.5.3: "Mewn rhai achosion bydd angen gwrthod caniatâd cynllunio am resymau cadwraeth. Fodd bynnag, rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ystyried bob amser a ellid ymdrin yn ddigonol â'r ystyriaethau amgylcheddol drwy addasu'r cynnig datblygu neu drwy roi amodau neu rhwymedigaethau cynllunio priodol arno. Dim ond pan na fo hyn yn bosibl a phan fo'r effaith andwyol ar yr amgylchedd yn drech nag ystyriaethau perthnasol eraill y dylid gwrthod y datblygiad."

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5, Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009):

2.3 Mae TAN 5 yn rhoi cyngor ynghylch sut y dylai'r system cynllunio defnydd tir gyfrannu at ddiogelu a gwella bioamrywiaeth a chadwraeth ddaearegol. Mae'n rhoi trosolwg o'r holl ddeddfwriaeth berthnasol o fewn y maes ac yn "dangos sut y gall awdurdodau cynllunio lleol, datblygwyr a rhanddeiliaid allweddol ym maes cadwraeth weithio gyda'i gilydd i gyflwyno datblygiadau mwy cynaliadwy nad ydynt yn arwain at golli'r dreftadaeth naturiol, ond yn hytrach yn cymryd pob cyfle i'w gwella" (paragraff 1.6.1)

- Mae pwynt 2.4 yn dweud y dylai awdurdodau cynllunio lleol.. "fabwysiadu dull camau doeth i osgoi niwed i gadwraeth natur, lleihau niwed na ellir ei osgoi drwy fesurau lliniaru, gwneud iawn am niwed gweddilliol trwy fesurau digolledu a chwilio am gyfleoedd newydd i wella cadwraeth natur..."
- Mae pwynt 3.2.6 yn dweud y "dylai cynlluniau datblygu lleol gynnwys polisiâu mewn perthynas â gwarchod harddwch naturiol ac amwynder y tir; dylai polisiâu o'r fath roi anogaeth i reoli nodweddion y dirwedd sydd o bwys mawr i fflora a ffawna gwyllt. Gall amodau cynllunio a rhwymedigaethau addas hyrwyddo dulliau rheoli o'r fath."
- Mae pwynt 3.4.2 yn dweud y "gall awdurdodau cynllunio lleol fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol i ddarparu canllawiau manylach ac sy'n fwy perthnasol yn lleol er mwyn:
- cyflawni atebion mwy cynaliadwy i broblemau datblygu a chyfleoedd sy'n parchu prosesau naturiol a systemau ecolegol ... datblygwyr er mwyn iddynt osgoi effeithiau andwyol ar gadwraeth natur, lleihau'r effeithiau na ellir eu hosgoi drwy fesurau lliniaru a gwneud iawn am effeithiau gweddilliol ar gadwraeth natur, a darparu manteision newydd ar gyfer cadwraeth, gan ddefnyddio enghreifftiau o wahanol fathau o ddatblygu a gwahanol senarios a mentrau cadwraeth...
- creu cynefinoedd bywyd gwyllt newydd a gwella buddiannau cadwraeth natur.."
- Dywed pwynt 4.4.1 bod y "broses o reoli datblygiadau yn gam allweddol wrth warchod a gwella ardaloedd cadwraeth natur yn ôl gofynion Polisi Cynllunio Cymru. Gall y canlynol helpu i gyflawni'r amcanion hyn... sicrhau bod yna fesurau angenrheidiol er mwyn gwarchod, gwella, lliniaru a gwneud iawn am golled, trwy amodau a rhwymedigaethau cynllunio".

2.4 Mae Adran 4.7 yn cadarnhau y gall rhwymedigaethau cynllunio hefyd fod yn ffordd effeithiol o osgoi effeithiau andwyol posibl ar gadwraeth natur, gan olygu bod modd rhoi caniatâd. Os oes dewis rhwng gosod amodau ac

ymrwymo i rwymedigaeth gynllunio, mae'n dweud bod gosod amod yn well. Fodd bynnag, mewn llawer o amgylchiadau, ar gyfer materion cadwraeth natur, mae rhwymedigaethau yn darparu modd mwy hyblyg, ond sydd yr un mor ddibynadwy a gorfodadwy, o reoli datblygiad. Mae'n ychwanegu bod rhwymedigaethau yn "arbennig o ddefnyddiol ar gyfer cyflwyno'r mesurau mewn datblygiad arfaethedig i osgoi, lliniaru neu wneud iawn am y niwed posibl i gadwraeth natur, a sicrhau bod manteision arfaethedig i'r dreftadaeth naturiol yn cael eu darparu mewn ffordd amserol a phriodol, lle bu'r rhain yn ystyriaethau perthnasol wrth wneud y penderfyniad cynllunio."

2.5 Mae Adran 4.7.1 yn dweud y gall rhwymedigaethau fod yn briodol ar gyfer darparu:

- ar gyfer rheoli tir a chadw nodweddion treftadaeth naturiol sy'n gysylltiedig â'r datblygiad gan gynnwys unrhyw feysydd digolledu;
- systemau monitro a dulliau o adrodd, adolygu ac addasu, monitro a lliniaru a mesurau digolledu;
- cynefinoedd newydd neu wella cynefinoedd sy'n bodoli eisoes, ar neu oddi ar y safle;
- gwybodaeth a dehongli, er enghraifft, am ddiddordeb daearegol safle neu nodwedd;
- gwella mynediad i bawb i safleoedd neu nodweddion sydd o ddiddordeb cadwraeth natur;
- gwarchodfeydd natur newydd neu ariannu gwaith rheoli neu ddarparu gwarchodfa natur;
- gwasanaethau wardeiniaid neu geidwaid i helpu i reoli pwysau hamdden neu bwysau o fathau eraill ar dir ar neu oddi ar y safle;
- mesurau i osgoi niwed i rywogaethau a warchodir mewn adeiladau neu rywle arall;
- cyfraniadau ariannol priodol eraill at gadwraeth natur.

2.6 Mae TAN 5 yn cadarnhau nad "yw'r uchod yn rhestr gynhwysfawr ond mae'n dangos cwrpas y defnydd o rwymedigaethau cynllunio. Caiff awdurdodau cynllunio lleol a datblygwyr eu hannog i ddefnyddio rhwymedigaethau mewn modd cadarnhaol ac arloesol yn unol â pholisïau Llywodraeth y Cynulliad a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru."

Deddfwriaeth - cyfraniadau/rhwymedigaethau'r datblygwr

2.7 Beth yw cyfraniadau datblygwr? Er mwyn creu cymunedau cynaliadwy mae'r Cyngor am sicrhau bod y seilwaith angenrheidiol yn cael ei roi ar waith i ddiwallu anghenion y gymuned leol. Mae hyn yn cynnwys nid yn unig y seilwaith ffisegol megis ffyrdd a chyfleustodau sy'n galluogi'r datblygiad i fynd rhagddo, ond hefyd y cyfleusterau cymunedol a'r gwelliannau amgylcheddol a fydd yn sicrhau bod gan breswylwyr y datblygiadau hynny fynediad digonol at wasanaethau megis addysg, gofal iechyd a gweithgareddau hamdden a fydd yn gwella ansawdd eu bywyd. Bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr ariannu'r gwelliannau angenrheidiol neu'r ddarpariaeth newydd neu gyfrannu'n uniongyrchol atynt er mwyn lliniaru effaith eu cynigion (gan gynnwys mesurau sy'n sicrhau bod yr ardal yn cael ei chynnal a'i chadw a'i

gwella a bod ei bioamrywiaeth yn cael ei chynnal). Gelwir y mesurau hyn yn "gyfraniadau datblygwr".

2.8 Beth yw'r rhwymedigaethau cynllunio? Bydd cyfraniadau gan ddatblygwyr fel rheol yn cael eu sicrhau trwy "rwymedigaeth gynllunio". Mae hwn yn ymrwymiad cyfreithiol gan y datblygwr i sicrhau cyfraniad at fynd i'r afael â'r anghenion cymunedol a seilwaith sy'n gysylltiedig â'r datblygiad. Y sail ddeddfwriaethol ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio yw Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd gan Adran 12 o'r Ddeddf Cynllunio a Digolledu (1991). Fel arfer caiff rhwymedigaethau eu cyd-drafod yng nghyd-destun rhoi caniatâd cynllunio a chânt eu defnyddio i sicrhau darpariaethau i alluogi'r tir i gael ei ddatblygu, nad ydynt yn addas i'w cynnwys, neu na ellir eu cynnwys, mewn amod sydd ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio.

2.9 Y bwriad y tu ôl i rwymedigaethau cynllunio yw gwneud datblygiad a fyddai fel arall yn annerbyniol o safbwynt cynllunio yn dderbyniol. Mae'r ddeddfwriaeth yn caniatáu i rwymedigaethau cynllunio:

- gyfyngu ar ddatblygu neu ddefnyddio'r tir;
- mynnu bod gweithrediadau neu weithgareddau yn cael eu gwneud ar y tir, ynddo, oddi tano neu drosto;
- mynnu bod y tir yn cael ei ddefnyddio mewn modd penodedig; neu
- fynnu bod taliadau'n cael eu gwneud i'r awdurdod naill ai mewn un swm neu fel symiau cyfnodol. (Polisi Cynllunio Cymru Pennod 3)

2.10 Caiff rhwymedigaethau cynllunio eu sicrhau drwy gyfrwng cytundeb Adran 106 neu Ymgymeriad Unochrog (a elwir hefyd yn Rhwymedigaeth Unochrog), maent yn gyfrwymol ar y tir, ac felly'n orfodadwy yn erbyn pob olynnydd yn y teitl.

2.11 Darperir canllawiau polisi manwl ar sut y dylai Awdurdodau Cynllunio gyd-drafod a defnyddio rhwymedigaethau cynllunio yn briodol yng **Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig ar Rwymedigaethau Cynllunio 13/97 (8 Gorffennaf 1997)**. Mae'r polisi hwn yn mynnu y dylai rhwymedigaethau cynllunio fod yn angenrheidiol; yn berthnasol i gynllunio; yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig; yn berthnasol i'r datblygiad arfaethedig o ran eu maint a'u math a hynny mewn modd teg a rhesymol, ac; yn rhesymol ym mhob ffordd arall.

2.12 Mae Atodiad B o Gylchlythyr 13/97 yn rhoi canllawiau pellach ar sut y dylid bodloni'r profion hyn. Dywed paragraff B2 o Atodiad B y 'dylid ond ceisio [rhwymedigaethau cynllunio] lle maent yn angenrheidiol i wneud cynnig yn dderbyniol o safbwynt cynllunio defnydd tir' a 'gall rhwymedigaethau cynllunio fod yn ymwneud â materion heblaw rheiny a gwmpesir gan ganiatâd cynllunio, cyn belled â bod perthynas uniongyrchol rhwng y rhwymedigaeth gynllunio a'r caniatâd cynllunio... ond ni ddylid eu ceisio lle nad yw'r cysylltiad hwn yn bodoli neu lle mae'n rhy bell..'

2.13 Mae paragraff B9 o Atodiad B i'r Cylchlythyr yn rhoi rhai enghreifftiau o'r hyn a allai fod yn 'rhesymol' o safbwynt prawf y polisi. Mae'n mynnu bod rhaid i'r hyn a gaiff ei geisio neu ei gynnig fod yn: **Angenrheidiol o safbwynt ymarferol** i alluogi'r datblygiad i fynd rhagddo ac yn **Angenrheidiol o safbwynt**

cynllunio ac sydd mor uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig ac â defnydd y tir ar ôl ei gwblhau fel na ddylid caniatáu'r datblygiad hebddo.

2.14 Bydd yr holl gyfraniadau a godir o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu defnyddio er mwyn ariannu mentrau rheoli cynefin penodol o fewn yr un ardal Canllawiau Cynllunio Atodol. Mae'r ardal hon wedi'i diffinio'n gadarn. Mae hyn yn bodloni gofynion y Cylchlythyr mewn perthynas â'r profion ar gyfer y defnydd o rwymedigaethau cynllunio ac mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol wedi'u gwreiddio'n gryf mewn polisi cynllunio cenedlaethol a lleol. Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hefyd yn cadw at baragraff B9 o Atodiad B gan ei fod yn darparu fframwaith ar gyfer cyfraniadau i fynd i'r afael â'r profion isod:

- **Angenrheidiol o safbwynt ymarferol:** Ceir rhwystrau i roi caniatâd i gynlluniau sy'n cydymffurfio â'r cynllun datblygu gan nad yw ymagwedd egwyddor ragofalus yn gallu dod i'r casgliad nad oes yna 'effeithiau cyfunol' posibl ar yr ACA ac felly mae angen cyfres o asesiadau priodol;
- **Angenrheidiol o safbwynt cynllunio:** Mae angen strategaeth hirdymor sydd ag adnoddau addas i gynyddu'r tir a gaiff ei reoli er mwyn cyd-fynd ag amcanion cadwraeth yr ACA. Dywed yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel Cynllun a gynhaliwyd ar y CDLI bod angen mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn.

Diwygio Rhwymedigaethau Cynllunio a'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn y Dyfodol

2.15 Cynigiodd Adolygiad Barker ym mis Mawrth 2004 y dylai'r Llywodraeth ddefnyddio mesurau treth i echdynnu rhai o'r enillion annisgwyl sy'n cronni i dirfeddianwyr yn sgil gwerthu eu tir ar gyfer datblygiad preswyl. Mae'r Llywodraeth yn ystyried bod yr egwyddor hon yn berthnasol ar gyfer datblygiadau preswyl ac amhreswyl fel ei gilydd.

2.16 Ym mis Tachwedd 2007 cyflwynodd y Llywodraeth y Bil Cynllunio i'r Senedd. Daeth hyn yn gyfraith drwy Ddeddf Cynllunio 2008 (gweler 2.17 isod).

2.17 Roedd Rhan 11 o Ddeddf Cynllunio 2008 yn darparu ar gyfer cyflwyno'r Ardoll Seilwaith Cymunedol i ariannu'r ddarpariaeth seilwaith yng Nghymru a Lloegr. Daeth y Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol i rym ar 6 Ebrill 2010. Mae Rheoliad 122(2) yn rhoi effaith gyfreithiol i dri o'r profion o Gylchlythyr 13/97, fel a ganlyn: "gall rhwymedigaeth gynllunio ond bod yn rheswm dros roi caniatâd cynllunio os yw'n cydymffurfio â thri phrawf... sef, ei bod:

- (a) yn angenrheidiol er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio;
- (b) yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad; ac
- (c) o ran ei maint a math, yn berthnasol i'r datblygiad, mewn modd teg a rhesymol."

2.18 Mae'r Cyngor ar hyn o bryd yn ystyried y modd y caiff yr Ardoll Seilwaith Cymunedol ei chymhwyso yng nghyd-destun Sir Gaerfyrddin. Bydd angen i'r rhestr daliadau a'r dystiolaeth arall syn tanategu'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn Sir Gaerfyrddin roi ystyriaeth i ofynion y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn. Dylid cyfeirio hefyd at y canllawiau a nodir ym mharagraff 3.7 o Bolisi Cynllunio Cymru yn ogystal â Chanllawiau Cynllunio Atodol Rhwymedigaethau Cynllunio'r CDLI. Dylai darpariaethau'r Rhestr Codi Tâl ar gyfer yr Ardoll Seilwaith Cymunedol roi ystyriaeth i flaenoriaethu darpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn fel cydnabyddiaeth o gyfrifoldeb statudol y Cyngor o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau. Wrth gymhwyso'r egwyddor o flaenoriaethu ac er mwyn cyflawni amcanion y Canllawiau Cynllunio Atodol, bydd y Cyngor (mewn achosion priodol) yn cyd-drafod unrhyw lefel cyfraniad y cytunwyd arni fesul achos.

2.19 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn darparu fframwaith y gellir ei defnyddio i ystyried cael arian o gronfa adnoddau Ardoll Seilwaith Cymunedol ganolog i ariannu'r gwaith o reoli cynefinoedd. Mae hyn oherwydd ei fod yn bolisi strategol/ardal (yn canolbwyntio ar ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol) yn hytrach nag ymyrraeth leol/benodol i safle.

2.20 Gall cael arian o gronfeydd yr Ardoll Seilwaith Cymunedol i ddarparu adnoddau ar gyfer y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn fod â'r potensial i hwyluso buddsoddiad strategol hanfodol yn seilwaith caled a meddal yr ardal oherwydd bod hyn yn darparu'r mesurau lliniaru sy'n ofynnol er mwyn bodloni'r Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau. Mae paragraff 2.23 isod yn cadarnhau pwysigrwydd strategol ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol o safbwynt datblygu / seilwaith, ac mae hyn yn atgyfnerthu'r cysylltiad rhwng y Canllawiau Cynllunio Atodol a'r Ardoll Seilwaith Cymunedol ymhellach. Bydd darpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn a'u perthynas a'u potensial ar gyfer yr Ardoll Seilwaith Cymunedol sydd ar y gweill yn cael eu hadolygu ar yr un pryd ag y byddant yn cael eu paratoi.

2.21 Dylid cyfeirio at Ganllawiau Cynllunio Atodol Rhwymedigaethau Cynllunio'r CDLI, ynghyd ag Atodiad 3 (cysylltiadau defnyddiol) am ragor o wybodaeth am ddefnyddio cyfraniadau gan ddatblygwyr yn Sir Gaerfyrddin a gweithredu'r Canllawiau Cynllunio Atodol.

Y Cyd-destun Polisi Lleol

Y Cynllun Datblygu Lleol

2.22 Y CDLI yw'r cynllun datblygu statudol ar gyfer y Sir. Caiff tair ardal dwf eu nodi i danategu strategaeth ofodol y Cynllun; ychwanegir ystod o aneddiadau o wahanol feintiau at y rhain o fewn yr hierarchaeth a phennir eu safle o fewn yr hierarchaeth yn ôl eu gwerthoedd priodol o safbwynt cynaliadwyedd a'r gwasanaethau a'r cyfleusterau a gynigir ganddynt. Caiff y Cynllun ei lywio a'i gefnogi gan gyfraniadau helaeth ar ffurf yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a'r Arfarniad Cynaliadwyedd.

2.23 Mae'r ffaith fod Ardal Dwf Rhydaman/Cross Hands 3 (GA3) wedi'i nodi yn adlewyrchu'r lefelau poblogaeth uchel a'r ystod eang o wasanaethau a chyfleusterau sydd ar gael yno. Mae'r ardal yn derbyn gwasanaeth da gan y cyfleusterau hynny, sydd yn hanfodol er mwyn cynnal egwyddorion cynaliadwyedd, a gallant ddarparu ar gyfer lefel gymharol uchel o dwf. Mae hon yn ardal drefol fawr sydd wedi hen ymsefydlu ac sydd ar lwybrau trafndiaeth cynaliadwy. Caiff statws rhanbarthol neu isranbarthol yr ardal ei gydnabod trwy Gynllun Gofodol Cymru.

2.24 Mae'r asesiad manwl o GA3 o fewn yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar Lefel y Cynllun yn argymhell bod angen strategaeth liniaru i wneud iawn am golli'r cynefin a ddefnyddir gan y fetaboblogaeth Brithegion y Gors yn yr ACA. O ganlyniad, mae'r CDLI yn cynnwys ymrwymiad i baratoi'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn. Yn amodol ar baratoi'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn a'u rhoi ar waith, ystyriai'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd na fydd yna unrhyw effeithiau arwyddocaol ar y rhwydwaith safleoedd Ewropeaidd (yn bennaf ACA Caeau'r Mynydd Mawr) o ganlyniad i gynigion y CDLI yn Ardal Dwf 3.

2.25 Mae Polisi GP3 (Rhwymedigaethau Cynllunio) yn darparu'r cyd-destun troswaol ar gyfer defnyddio cyfraniadau datblygwyr a chaiff ei nodi isod:

'Rhwymedigaethau Cynllunio GP3

Bydd y Cyngor, lle bo angen, yn gofyn i ddatblygwyr ymrwymo i Rwymedigaethau Cynllunio (Cytundebau Adran 106), neu gyfrannu trwy'r Ardoll Seilwaith Cymunedol i ddiogelu cyfraniadau i ariannu gwelliannau i'r seilwaith, cyfleusterau cymunedol a gwasanaethau eraill i fodloni'r gofynion sy'n deillio o ddatblygiadau newydd.

Lle bo'n berthnasol, gofynnir hefyd am gyfraniadau tuag at gynnal a chadw darpariaeth o'r fath yn y dyfodol, naill ai ar ffurf cymorth cychwynnol neu am byth.

Wrth weithredu'r polisi hwn bydd y cynlluniau'n cael eu hasesu fesul achos'.

2.26 Nid yw'r CDLI yn ailadrodd datganiadau polisi cenedlaethol. Bydd y Cyngor felly'n defnyddio polisi cenedlaethol i gynorthwyo'r gwaith o bennu cynigion datblygu sydd â'r potensial o effeithio ar safleoedd dynodedig rhyngwladol a chenedlaethol. Mae polisiau o'r fath hefyd yn tanategu gweithrediad y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn. Darparwyd trosolwg o'r cyd-destun polisi cenedlaethol yn flaenorol; fodd bynnag, dylid rhoi sylw arbennig i baragraffau 5.3.9 a 5.5.3 Polisi Cynllunio Cymru ochr yn ochr â pharagraff 4.4.1 TAN 5. Mae Polisi EQ7 isod yn pennu'r darpariaethau ar gyfer ystyried materion o'r fath mewn perthynas ag Ardal Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr.

'Datblygiad EQ7 o fewn Ardal Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr

Caniateir cynigion lle maent yn unol ag ymrwymiad y Cyngor i hyrwyddo Amcanion Cadwraeth Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau'r Mynydd Mawr yn unol â'r Gyfarwydddeb Cynefinoedd a chyfrannu atynt. Lle bo'n berthnasol, bydd yn ofynnol i gynigion yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol gyfrannu tuag at gynyddu ansawdd a maint y cynefin addas ar gyfer Brithegion y Gors sydd ar gael o fewn Ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol. Caiff Ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol ei diffinio ar Fap y Cynigion.

Er mwyn cyflawni'r amcanion hyn, ac i wneud iawn am golli cynefin cynhaliol posibl a chysylltedd ar gyfer Britheg y Gors a allai ddigwydd o ganlyniad i'r datblygiad, bydd y Cyngor, lle bo'n berthnasol, yn ceisio sicrhau Rhwymedigaethau Cynllunio (yn unol â pholisi GP3 a darpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau'r Mynydd Mawr) gan ddatblygiadau perthnasol yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol. Bydd y cyfraniadau y cytunir arnynt yn cael eu cyd-drafod fesul achos unigol, yn amodol ar ddarpariaethau a gofynion Canllawiau Cynllunio Atodol ACA Caeau'r Mynydd Mawr.

6.6.41 Gall datblygiadau fynd rhagddynt o fewn Ardal Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr ar yr amod nad oes yna effaith arwyddocaol debygol amlwg ar Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau'r Mynydd Mawr. I'r perwyl hwn bydd y Cyngor (lle bo'n briodol) yn ceisio cyfraniadau gan ddatblygwyr yn unol â darpariaethau Canllawiau Cynllunio Atodol ACA Caeau'r Mynydd Mawr. Er mwyn sicrhau bod y CDLI yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Cynefinoedd, bydd y Cyngor (lle bo'n briodol) yn rhoi blaenoriaeth i sicrhau'r rhwymedigaethau hynny mewn perthynas â'r ACA. Gall y Cyngor hefyd (lle bo'n briodol) geisio gwybodaeth fanwl ychwanegol gan ddatblygwyr i lywio'r broses o benderfynu ar geisiadau cynllunio.

6.6.42 Caiff Ardal Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr ei nodi ar y map cynigion. Dylid cyfeirio at y Canllawiau Cynllunio Atodol a fabwysiadwyd ar gyfer ACA Caeau'r Mynydd Mawr, ynghyd â Pholisïau H1 a SP7 ac Atodiad 2 y Cynllun hwn.

6.6.43 Wrth ddarparu sicrwydd a ffocws gofodol, nid yw polisi EQ7 yn argymhell dull haearnidd/cyffredinol o gyfrifo swm y datblygiadau 'y gellir codi tâl arnynt'. Dylid cyfeirio at y Canllawiau Cynllunio Atodol, yn enwedig o safbwynt cyfraniadau 'mewn da'.

2.27 Dylid rhoi sylw hefyd i'r polisïau CDLI perthnasol canlynol:

- SP14 Diogelu a Gwellu'r Amgylchedd Naturiol;
- EQ4 Bioamrywiaeth;
- EQ5 Coridorau, Rhwydweithiau a Nodweddion Unigryw.

2.28 Wrth ymhelaethu ar 2.25 a 2.26 uchod, mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn darparu'r modd o sicrhau cyfraniadau gan ddatblygwyr i ariannu'r gwaith o reoli cynefinoedd yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol a bennir yn Atodiad 1. Bydd yr holl ddatblygiadau y gellir codi tâl arnynt (gweler 5.7) y rhoddir caniatâd cynllunio iddynt o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol yn amodol ar ddarpariaethau'r ardoll gyfraniadau a nodir yn Adran 5 y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn.

2.29 Ymhellach, caiff yr holl dir a ddyrannwyd i'w ddefnyddio, a allai fod yn amodol ar ddarpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn, eu nodi yn yr atodiadau perthnasol i ddatganiad ysgrifenedig y CDLI.

2.30 Mae'r Cyngor yn cydnabod bod rhaid i ddarpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn gymryd blaenoriaeth dros yr holl rwymedigaethau cynllunio eraill yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol. Mae hyn yn adlewyrchu'r dyletswyddau a roddir arno fel Awdurdod Cymwys o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010. Wrth gymhwyso'r egwyddor o flaenoriaethu ac er mwyn cyflawni amcanion y Canllawiau Cynllunio Atodol, bydd y Cyngor (mewn achosion priodol) yn cyd-drafod unrhyw lefel cyfraniad y cytunwyd arni fesul achos. Dylid cyfeirio at Ganllawiau Cynllunio Atodol Rhwymedigaethau Cynllunio'r Cynllun Datblygu Lleol er mwyn cael rhagor o wybodaeth am y defnydd ehangach o rwymedigaethau o fewn y Sir.

3.0 CYFLWR ARDAL CADWRAETH ARBENNIG CAEAU'R MYNYDD MAWR A'R AMCANION CADWRAETH

3.1 Dynodwyd yr Ardal Cadwraeth Arbennig gan ei bod yn cynnwys cynefinoedd a rhywogaethau sydd yn brin neu dan fygythiad mewn cyd-destun Ewropeaidd, sef:

- Britheg y Gors; ystyrir bod yr ardal hon ymhlith ardaloedd gorau'r Deyrnas Unedig yn hyn o beth;
- Dolydd gwellt y gweunydd ar briddoedd calchaid, priddoedd mawnog neu briddoedd cleiog â silt; ystyrir bod yr ardal yn cynnal y rhain i raddau arwyddocaol.

3.2 Mae'r ACA wedi'i lleoli yng nghanol ardal ehangach sy'n cynnal un o boblogaethau Brithegion y Gors pwysicaf Cymru. Mae'r iâr fach yr haf hon yn byw mewn metaboblogaeth - grŵp o boblogaethau (llai o faint) lleol a gysylltir gan ieir bach yr haf unigol sy'n mudo rhyngddynt. Mae angen ardaloedd mawr di-dor neu gysylltiedig o laswelltir corslyd ar frithegion y gors er mwyn goroesi yn y tymor hir. Caiff yr wyau eu dodwy ar blanhigyn o'r enw Tamaid y Cythraul (*Succisa pratensis*) ac mae'r larfâu'n bwydo arno. Mae angen digon o'r planhigion hyn drwy'r cynefin drwyddo draw er mwyn cynnal yr iâr fach yr haf hon. Bydd y glaswelltir corsiog sy'n cynnal yr iâr fach yr haf a'i phlanhigion bwyd hefyd yn cynnwys rhywogaethau megis glaswellt y gweunydd, perwellt y gwanwyn, troed yr iâr fwyaf, carwe troellog, ystrewlys, blodau'r brain a llysiau'r angel.

3.3 Tra bod poblogaeth brithegion y gors yn ACA Caeau'r Mynydd Mawr ac o'i hamgylch yn un o'r rhai pwysicaf yn y Deyrnas Unedig, mae hi dan fygythiad oherwydd bod ei chynefin yn cael ei golli o ganlyniad i ddatblygu, a hefyd oherwydd bod cyflwr ei chynefin yn dirywio yn sgil rheolaeth amhriodol. Mae gor-bori yn arwain at golli'r planhigyn sy'n eu bwydo, ac yn yr un modd mae tan-bori mewn prysgwydd sy'n tagu'r tir yn arwain at golli'r planhigyn bwyd hwn.

3.4 Amcanion cadwraeth yr ACA yn ceisio sefydlu 50ha o gynefin a reolir; fodd bynnag, mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn darparu fframwaith ar gyfer rheoli digon o dir er mwyn ceisio darparu lleiafswm o 100ha o gynefinoedd addas.

3.5 Nodir cynllun lleoliad y safle ACA yn Atodiad 2.

4.0 CYFIAWNHAD A THYSTIOLAETH ATEGOL

Trosolwg

4.1 Mae Cross Hands a nifer o'r aneddiadau oddi amgylch drwy'r Fframwaith Aneddiadau Cynaliadwy Strategol yn ffurfio rhan o Ardal Dwf Rhydaman/Cross Hands fel y'i diffinnir yn y CDLI. Mae hyn yn ffurfio elfen bwysig o strategaeth aneddiadau cynaliadwy'r cynllun ac yn rhoi ffocws ar gyfer darparu twf yn y Sir o safbwynt tai a thir cyflogaeth. Mae ardal Cross Hands hefyd yn cynnal un o'r poblogaethau brithregion y gors pwysicaf yng Nghymru; mae angen ardaloedd eang o gynefin parhaus neu gynefinoedd wedi'u cysylltu'n agos ar y rhywogaeth hon er mwyn goroesi yn y tymor hir. Mae ACA Caeau'r Mynydd Mawr wedi'i lleoli yng nghanol yr ardal hon ac mae britheg y gors yn un o nodweddion yr ACA hon.

4.2 Fel rhan o gyfrifoldeb statudol y Cyngor, o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 fel yr "awdurdod cymwys" perthnasol, ni ddylid caniatáu cynigion datblygu y dangosir (ar y cam asesu manwl) eu bod yn cael effaith andwyol arwyddocaol ar fuddiannau cymwys (neu nodweddion), amcanion cadwraeth a dilysrwydd (mewn perthynas â gallu'r safle i gefnogi ei amcanion) yr ACA - ar ei phen ei hun neu mewn cyfuniad â chynlluniau neu brosiectau eraill - nad ydynt yn darparu mesurau lliniaru o safon dderbyniol, neu nad ydynt yn gallu gwneud hyn.

4.3 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn darparu adnoddau ar gyfer cynllun rheoli integredig er mwyn darparu'r mesurau lliniaru sy'n ofynnol. Wrth ddarparu'r mesurau lliniaru hyn, mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hefyd yn bodloni'r profion a nodir yng nghylchlythyr Llywodraeth Cymru 13/97 ac yn gweithredu argymhellion Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd y CDLI a wnaed ar lefel y Cynllun.

4.4 Darperir eglurhad pellach ynghylch y polisi a chyfiawnhad ymarferol dros geisio cyfraniadau gan ddatblygwyr i ddarparu adnoddau ar gyfer y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn Adran 2.

Datrysiadau Cynllunio Blaenorol

4.5 Gosodwyd cynseiliau o safbwynt y cytundebau a gaiff eu cyd-drafod ac mewn apeliadau cynllunio. Ar gyfer y datblygiad cynlluniau preswyl canlynol roedd y symiau y cytunwyd arnynt yn £1,000 am bob annedd ar y farchnad agored.

- Tir y tu ôl i 14-20 Heol y Parc, Cefneithin;
- Heol Caerfyrddin, Cross Hands;
- Gorllewin Cross Hands;
- Dwyrain Cross Hands.

4.6 Er bod y dulliau uchod yn ymwneud â'r darpariaethau sydd eu hangen wrth bennu ceisiadau cynllunio unigol, mae'n bwysig eu nodi, yn enwedig gan fod priodoldeb sicrhau rhwymedigaethau cynllunio ar gyfer rheoli cynefinoedd wedi cael ei brofi a bod gofynion yr Asesiad Priodol wedi'u bodloni. Gellir cyfeirio hefyd at y Canllawiau Cynllunio Atodol a baratowyd gan y Cyngor i ymhelaethu ar bolisiau a darpariaethau Cynllun Datblygu Unedol Sir Gaerfyrddin a'u hegluro mewn perthynas ag ACA Caeau'r Mynydd Mawr. Cafodd hyn ei fabwysiadu gan y Cyngor ym mis Chwefror 2014.

Manyleb Rheoli Cynefinoedd

4.7 Mae'r adroddiad ar y fanyleb rheoli cynefinoedd a gomisiynwyd i gynorthwyo'r gwaith o baratoi'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn ceisio:

- a) Darparu'r meini prawf ar gyfer rheoli tir a geir trwy'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn er mwyn parhau i ddarparu cynefin ar gyfer Brithegion y Gors, os yw'n bodoli eisoes;
- b) Darparu'r meini prawf ar gyfer adfer tir a geir trwy'r Canllawiau Cynllunio Atodol er mwyn creu cyfle i sefydlu cynefin addas sydd mewn cyflwr da;
- c) Darparu fframwaith i fesur llwyddiant y cynllun rheoli cynefinoedd.

Mae hyn yn caniatáu i ddatblygwyr ddeall at beth y bydd eu cyfraniadau yn mynd.

4.8 Er mwyn cydymffurfio â rheoliadau'r Undeb Ewropeaidd, amcan rheoli'r cynefin yw darparu 50 hectar o gynefin a reolir gydag o leiaf 10 hectar mewn cyflwr da dros gyfnod y CDLI ar gyfer metaboblogaeth ACA Caeau'r Mynydd Mawr. Fodd bynnag, mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn ceisio darparu ar gyfer o leiaf 100ha o gynefin o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol. O safbwynt gwybodaeth sylfaenol: mae ardal y dirwedd graidd, fel y'i diffinnir drwy'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn, yn cynnwys tua 1578.50 hectar a allai fod yn addas ar gyfer brithegion y gors yn seiliedig ar waith mapio cynefinoedd Cam 1 2005. Fodd bynnag, dangosodd gwaith mapio ansawdd cynefinoedd 2010 mai ond 272.6 hectar a ystyrid yn rhai a allai gynnal cynefin bridio a bod 147ha o'r rhain mewn cyflwr gwael, a ddangosai'r angen am ymyriadau polisi rhagweithiol. Mae'r gwaith hwn hefyd yn egluro bod yna lawer o dir cynefin posibl neu addas ar gael o hyd yn ardal gyfan y Canllawiau Cynllunio Atodol o 5,600 ha ac mae hyn felly'n gyfrwng i ddod i gostau caffael posibl y parseli tir gan fod yna breimiwm cyfyngedig ar dir posibl y gellir ei reoli. Mae hyn o gymorth i botensial cyflawni'r Canllawiau Cynllunio Atodol o ran fforddiadwyedd yn ogystal ag ymarferoldeb.

4.9 Caiff y gwaith o reoli a monitro'r tir a geir o dan y Canllawiau Cynllunio Atodol ei wneud gan swyddog prosiect a strwythur llywodraethu cysylltiedig, tra bod yna gryn gyfle hefyd i weithio mewn partneriaeth â'r gymuned leol. Dylid cyfeirio ymhellach at Adran 6 (monitro) yn hyn o beth.

4.10 Mae yna nifer o opsiynau rheoli ar gael ac maent yn seiliedig ar bori, gan ddefnyddio bridiau priodol o wartheg neu geffylau ar y cyd â chlirio prysgwydd i gynnal y strwythur llystyfiant priodol ar gyfer Britheg y Gors. Mewn darnau o gynefin nad ydynt ar hyn o bryd mewn cyflwr da bydd angen defnyddio technegau rheoli eraill yn amodol ar ganlyniadau arolygon.

4.11 Caiff y gwaith rheoli hwn ei ariannu gan gyfraniadau'r datblygwyr a'i gyflawni trwy'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn. Bydd y rhwymedigaethau cost ar gyfer pob menter reoli yn unigryw; fodd bynnag, gallant gynnwys cymysgedd o wariant cyfalaf a gwariant refeniw. Ceir enghraifft isod o safbwynt parcel o dir a gafwyd yn ddiweddar i'w reoli. Dylid cyfeirio at Adran 5 y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn i gael gwybodaeth am sut y mae gorbenion/costau wedi'u ffactora i gyfraddau tariff cyfraniadau datblygwyr y Canllawiau Cynllunio Atodol.

- Caffael tir a'r costau cysylltiedig (e.e. ffioedd cyfreithiol);
- Cyflawni opsiwn rheoli priodol;
- Gweinyddu a monitro;
- Costau cyffredinol - cyflogau, swyddfa ac ati.

4.12 Gan ddefnyddio'r data a adolygwyd a'r profiadau a gofnodwyd ar gynlluniau eraill, pennwyd yr opsiynau rheoli arfaethedig gan ddibynnu ar natur y cynefin presennol. Ar y cam hwn mae'r opsiynau rheoli yn rhai syml ac maent wedi'u bwriadu fel canllaw yn unig. Wrth i bob safle / ardal newydd ddod o fewn ardal reoli'r Canllawiau Cynllunio Atodol, bydd angen cynllun rheoli penodol ar bob un ohonynt gan ddibynnu ar yr amodau, yr adnoddau sydd ar gael ac agosrwydd at safleoedd eraill sydd eisoes yn cael eu rheoli. Dylid cyfeirio at Adran 5 y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn i gael gwybodaeth am sut y mae gorbenion/costau wedi'u ffactora i gyfraddau tariff cyfraniadau datblygwyr y Canllawiau Cynllunio Atodol. Gellir cael gwybodaeth am yr amodau o baragraff 3.3.1. o Adroddiad Manyleb Rheoli Cynefin Caeau'r Mynydd Mawr a luniwyd gan JACOBS ym mis Rhagfyr 2012.

4.13 Isod gwelir cyfres o opsiynau rheoli (fel y'u heglurir yn Adroddiad Manyleb Cynefinoedd y Canllawiau Cynllunio Atodol). Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn cyflwyno'r ymyriadau hyn a gaiff eu rheoli o ddydd i ddydd gan y swyddog prosiect.

1. Pori Da Byw;
2. Cael gwared ar bori dwys, ac yna clirio prysgwydd ac yna pori da byw ar ddwyster isel;
3. Torri'r borfa a chlirio prysgwydd ac yna pori stoc ar ddwyster isel;
4. Hau hadau a/neu blannu planhigion Tamaid y Cythraul gan bori stoc bob 3 mis.

4.14 Mae'n hanfodol bod y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn cael eu monitro a'u hadolygu er mwyn sicrhau eu bod yn parhau i gydymffurfio â Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 yn ogystal â'r gofynion a bennir yng Nghylchlythyr Polisi Cynllunio Cymru 13/97 mewn perthynas â'r profion ar gyfer defnyddio rhwymedigaethau cynllunio. Darperir

rhagor o wybodaeth am fonitro a rheoli'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn a'r prosiectau rheoli sy'n deillio ohonynt yn Adran 6.

Ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol

4.15 Mae ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol yn dynodi'r ardal ble bydd cyfraniadau'n cael eu sicrhau a ble bydd gwaith rheoli cynefinoedd yn cael ei wneud. Cafodd yr ardal hon ei diffinio ar sail tystiolaeth gadarn a gaiff ei thanategu gan theori metaboblogaeth a'r gwaith mapio cynefinoedd a wneir yn yr ardal, ac mae hefyd wedi elwa o waith cynllunio a thechnegol. **Caiff ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol ei nodi ar fap cynigion y CDLI a chaiff ei nodi yn Atodiad 1 y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn.**

4.16 Mae Adroddiad Ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol a gomisiynwyd i gefnogi'r gwaith o baratoi'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn rhoi adroddiad llawn o'r modd y diffiniwyd yr ardal. Mae hyn yn cynnwys adolygu'r ystyriaethau allweddol, pa ddata a ddefnyddiwyd a sut y cafodd y data sylfaenol ei drin. Dylid rhoi sylw i'r cyfeiriadau a gyflwynir yn Adran 4 adroddiad JACOBS i gael rhagor o wybodaeth am y wyddoniaeth sy'n sail i'r gwaith o nodi ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol.

4.17 Mae ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol (Atodiad 1) yn cwmpasu tua 5600ha o dir ble caiff cyfraniadau gan ddatblygwyr eu sicrhau i gyflawni amcanion y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn ac felly cyfrannu at gynnal dyfodol hirdymor Britheg y Gors ac felly ACA Caeau'r Mynydd Mawr. Dylid nodi bod yr ardal yn cynnwys rhai dyraniadau datblygu mawr (yn cynnwys tai, cyflogaeth a briff datblygu/defnydd cymysg).

4.18 Er na fydd yr holl ardal hon yn denu cynigion datblygu neu'n wir yn addas fel tir i'w reoli, mae maint yr ardal yn bwysig gan ei bod yn darparu mesur o hyblygrwydd (o safbwynt swm ac amrywiaeth y cynefin posibl sydd ar gael). Mae hefyd o gymorth i gadw gwerthoedd tir ar gyfer safleoedd rheoli cynefinoedd posibl ar gyfradd resymol, a hynny gan gynnal gwerthoedd uwch ar ddyraniadau datblygu gan felly helpu i'w gwneud yn fwy hyfyw.

4.19 Dylai datblygwyr nodi nad yw ymrwymo cyfraniadau yn rhwym wrth amser a'u bod (heblaw am rai eithriadau) yn debygol o fod yn ymrwymo i gyflawni opsiynau rheoli'r safle/lliniaru oddi ar y safle yn hytrach nag ar y safle. Mae'r cyfraniadau'n mynd tuag at roi opsiynau rheoli penodol ar waith yn yr ardal ddaearyddol ddiffiniedig a bennwyd o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol. Mae ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol yn egluro'r berthynas ofodol a'r hyn sy'n berthnasol i gynllunio defnydd tir sy'n bodoli rhwng datblygu a rheolaeth ecolegol o fewn y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn. Gall ymgeiswyr wybod gyda sicrwydd y bydd y Cyngor yn gofyn am gyfraniad os yw eu safle o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol, ac o fewn y rhestr ardollau. Mae'r sicrwydd a ddarperir gan y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn hefyd yn cadarnhau y bydd cyfraniadau'n cael eu rhoi tuag at gynlluniau rheoli o fewn yr un ardal.

Y Gallu i Gyflawni

4.20 Mae'r Cyngor yn cydnabod bod darpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn cynrychioli ymrwymiad hirdymor a fydd yn destun gwaith monitro ac adolygu parhaus.

4.21 Mae'r canllawiau hyn yn ychwanegu at y CDLI a fabwysiadwyd (yn benodol polisïau GP3 ac EQ7) er mwyn darparu fframwaith ar gyfer datblygwyr ac er mwyn i'r Cyngor gytuno ar y cyfraniadau angenrheidiol sy'n ofynnol mewn modd agored a thryloyw. Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hefyd yn blaenoriaethu darpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn a'u gofynion mewn perthynas â chyfraniadau wrth gyd-drafod cyfraniadau eraill o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol. Mae hyn yn sicrhau cydymffurfiaeth â'r gofynion a osodir ar y Cyngor dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 a'r polisïau CDLI cysylltiedig. Wrth gymhwyso'r egwyddor o flaenoriaethu ac er mwyn cyflawni amcanion y Canllawiau Cynllunio Atodol, bydd y Cyngor (mewn achosion priodol) yn cyd-drafod unrhyw lefel cyfraniad y cytunwyd arni fesul achos.

4.22 Mae'n annhebygol y bydd yr amodau'n ddigonol yn y rhan fwyaf o achosion gan eu bod yn annhebygol o fodloni darpariaethau'r Rheoliadau Cynefinoedd (gan gynnwys materion cyfunol); fodd bynnag, bydd eu defnydd bob amser yn cael ei archwilio yn y lle cyntaf (Polisi Cynllunio Cymru 3.7.10) a gallant fod yn ddefnyddiol ar gyfer unrhyw fesurau cadwraeth/lliniaru 'ar y safle'. Bydd y Cyngor a'r datblygwyr yn cytuno ar werth potensial unrhyw fesurau lliniaru 'ar y safle' wrth gyd-drafod y cyfraniadau. Mae'r rhestr ardollau yn Adran 5 yn caniatáu ar gyfer gwrthbwysio cyfraniadau (neu eu gwrthbwysio'n rhannol) yn lle mesurau lliniaru ar y safle, a gellir gosod amodau ar gyfer hyn mewn caniatâd cynllunio.

4.23 Bydd angen i bob parti fynd ati i gyd-drafod mewn modd adeiladol mewn perthynas â chyfraniadau'r datblygwr. Dylai darpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn fod yn llywio trafodaethau o'r fath. Dylid cyfeirio at Adran 5 lle caiff y rhestr ardollau ei phennu a lle darperir llifsiart.

4.24 Mae'n hollbwysig fod adnoddau digonol yn cael eu darparu ar gyfer y Canllawiau Cynllunio Atodol yn y tymor hir. Mae hyn yn adlewyrchu'r ffaith fod angen i fesurau lliniaru fod ar waith cyn i'r gwaith datblygu ddechrau, ac oherwydd y bydd yna gostau refeniw parhaus yn gysylltiedig â chyflawni'r Canllawiau Cynllunio Atodol o'u mabwysiadu hyd at ddiwedd y CDLI e.e. cyflogau neu reoli tir. Mae ystyriaethau o'r fath wedi llywio'r tariff cyfraniadau datblygwr a'r dystiolaeth ategol gysylltiedig.

4.25 Tra bod angen adnoddau addas ar y CDLI, derbynnir ei bod yn annhebygol y bydd datblygwyr mewn rhai achosion (e.e. datblygiadau mwy o faint) yn gallu darparu symiau cyfan y cyfraniadau y cytunwyd arnynt i'r Cyngor ar ôl dechrau. Bydd gwaith modelu ariannol o ganlyniad i ddadansoddiad llif arian yn ffurfio rhan bwysig o reolaeth y Cyngor ar y Canllawiau Cynllunio Atodol. Bydd y dadansoddiad hwn yn llywio unrhyw drafodaethau gyda golwg ar gamau'r cyfraniadau, fel y bydd y fframwaith monitro cyffredinol o ran y cynnydd a wneir wrth gynyddu'r cynefin addas o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol.

4.26 Mae'r Cyngor yn cydnabod bod rhaid i'r rhan fwyaf o'r adnoddau gael eu rhoi tuag at reoli tir er mwyn cynyddu'r cynefin sydd mewn cyflwr da. Mae'r ffocws felly at gytuno ar symiau rhesymol o safbwynt caffael tir/cytundebau rheoli ac osgoi materion yn ymwneud â phridwerth. Yn hyn o beth, mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn rheoli'r gwerth gobeithiol/gwerth premiwm y ceisir ei gael ar dir rheoli posibl sydd i'w gaffael trwy annog hyblygrwydd. Mae'r hyblygrwydd hwn yn rhan o'r Canllawiau Cynllunio Atodol fel nad ydynt yn cael eu cyfyngu'n ormodol gan brynu/caffael tir er mwyn ei reoli. Gwnaed lwfans ar gyfer y cyllid sydd i'w ddyrannu i sicrhau cytundebau prydlesu a rheoli hirdymor ochr yn ochr â phrynu tir er mwyn darparu'r hyblygrwydd hwn ac fel y dangosir ym mharagraff 4.18 bydd maint ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol yn unig yn gyfrwng i bennu'r gwerth gobeithiol ar gyfer tir rheoli posibl. O ran y gallu i gyflawni, ffactor gadarnhaol bellach yw'r ffaith fod cyllid eisoes wedi cael ei sicrhau yn sgil ceisiadau cynllunio blaenorol a gymeradwywyd (gweler paragraff 4.5) ac felly mae'r cyllid ar gyfer swydd y swyddog prosiect yn ei le.

4.27 Mae cyflawni'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn hanfodol bwysig am resymau cynllunio a chadwraeth. Mae'r rhestr ardollau (Adran 5) yn cadarnhau'r achosion ble bydd y Cyngor yn ceisio cyfraniad fel rhan o'r gwaith o roi caniatâd cynllunio.

5.0 CYFRANIAD Y DATBLYGWR

5.1 O ystyried bod y polisi a'r achosion ymarferol dros geisio cyfraniadau wedi'u sefydlu'n gadarn, mae'r adran hon yn darparu canllawiau ar lefel y cyfraniadau y bydd y Cyngor yn eu ceisio ac yn cadarnhau'r amrywiol ddosbarthiadau datblygu sy'n destun darpariaethau ardoll y Canllawiau Cynllunio Atodol.

5.2 Caiff y rhestr ardollau ei datblygu o'r Papur Cyfiawnhau Taliadau a ddatblygwyd gan y Cyngor mewn partneriaeth â Chyfoeth Naturiol Cymru a'i gefnogi ganddo. Mae'r papur hwn yn gosod cost rheoli tir ar gyfer hectar nodweddiadol lle rhoddir caniatâd cynllunio. Mae'r dystiolaeth yn seiliedig ar brisiadau tir yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol a darperir cyngor annibynnol gan syrfewyr siartredig.

5.3 Mae Ffigur 1 dros y dudalen yn cadarnhau swm y cyfraniadau datblygwyr y bydd y Cyngor yn ceisio eu sicrhau. Mae'r rhestr hefyd yn cadarnhau'r dosbarthiadau datblygu penodol a fydd yn amodol ar ddarpariaethau'r ardoll. Datblygwyd llifsiart i roi eglurder pellach i'r holl bartïon.

5.4 Ble cânt eu sefydlu trwy gyd-drafod a chyflwyno tystiolaeth at foddhad y Cyngor, rhoddir ystyriaeth i gamau'r broses gyfraniadau. Bydd camau o'r fath (gan gynnwys amseru cyfraniadau) yn cael eu gosod allan yn y cytundebau cyfreithiol a bydd y Cyngor yn eu cyd-drafod fesul achos unigol.

5.5 Bydd angen hefyd i dystiolaeth addas o gyfraniadau 'mewn da' (e.e. tir/cadw coridorau cyswllt) gael eu cadarnhau at foddhad y Cyngor os yw'r rhain yn mynd i gael eu defnyddio i wrthbwysu/gwrthbwysu'n rhannol y symiau ariannol sy'n ddyledus.

5.6 Mae gofynion y Cyngor mewn perthynas â chyfraniadau'r datblygwr yn seiliedig ar dystiolaeth o'r egwyddorion gweithredu a'r taliadau a gyfrifwyd, sy'n arwain at gyfanswm terfynol y gost o gyflawni'r mesurau lliniaru gofynnol fesur hectar. Dylid cyfeirio at y Papur Cyfiawnhau Taliadau (gweler paragraff 5.2 uchod).

5.7 Mae'r dosbarthiadau datblygu isod yn amodol ar ddarpariaethau'r ardoll a gyflwynir yn ffigur 1 dros y dudalen ac maent felly'n rhai 'y gellir codi tâl arnynt':-

- **Tai**
- **Masnachol/Adwerthu**
- **Cyflogaeth**
- **Addysg/Cymunedol**
- **Seilwaith trafnidiaeth/priffyrdd**

Nid yw'r rhestr uchod yn hollgynhwysol ac nid yw'n atal y Cyngor rhag ceisio cyfraniadau gan gynigion datblygu eraill yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol

5.8 Nid yw darpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn atal y Cyngor rhag cynnal Profion o Effaith Arwyddocaol Debygol neu Aseidiadau Priodol gyda golwg ar geisiadau cynllunio o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol ble ystyrir bod hynny'n briodol.

5.9 Ni fydd cyfraniad y Canllawiau Cynllunio Atodol a bennir yn y cytundeb cyfreithiol yn cynnwys unrhyw ffioedd cyfreithiol sy'n ddyledus i'r Cyngor neu gan yr ymgeisydd. O safbwynt beth i'w gyflwyno a phryd, caiff ymgeiswyr eu cynghori i gysylltu â'r Cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio. Er mwyn dilysu'r cais a thanategu'r ddadl gyfreithiol, bydd yn ofynnol gan y Cyngor fod y ddogfennaeth gyfreithiol angenrheidiol ar gael adeg cyflwyno'r cais (e.e. prawf o deitl). Ceir ystod o gysylltiadau defnyddiol yn Atodiad 3 – gan gynnwys Adran Gyfreithiol y Cyngor. Mae templed/cytundeb cyfreithiol enghreifftiol ar gael i'w weld a dylid cyfeirio hefyd at Ganllawiau Cynllunio Atodol Cyfraniadau Datblygwyr y CDLI.

Ffigur 1 – Llifsiart ar gyfer y Rhestr Ardollau

1 A yw'r cynnig datblygu wedi'i leoli o fewn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol a bennir yn Atodiad 1 y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn? Ydy/Nac ydy

Os Nac ydy, yna nid yw'r datblygiad yn amodol ar ddarpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn. Os Ydy, ewch ymlaen i gam 2 isod.

2 A yw'r datblygiad yn dod o dan unrhyw un o'r dosbarthiadau isod? Ydy/Nac ydy.

Os Nac ydy, yna nid yw'r datblygiad yn amodol ar ddarpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn. Os Ydy yna mae'r datblygiad yn un y gellir codi tâl arno ar y gyfradd a nodir.

- **Tai:** £1,043 yr annedd.
- **Masnachol/Adwerthu:** Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hecтар – h.y. £31,290 yr ha.
- **Cyflogaeth:** Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hecтар – h.y. £31,290 yr ha.
- **Addysg/Cymunedol:** Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hecтар – h.y. £31,290 yr ha.
- **Seilwaith trafnidiaeth/priffyrdd:** Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hecтар – h.y. £31,290 yr ha.

Nid yw'r rhestr uchod yn hollgynhwysol ac nid yw'n atal y Cyngor rhag ceisio cyfraniadau gan gynigion datblygu eraill yn ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol

3 Yn achos datblygiad tai, cyfrifwch ffigur gweddilliol ar gyfer nifer yr aneddiadau 'y gellir codi tâl arnynt' a gynnigir fel y cytunwyd gyda'r Cyngor.

4 Yn achos datblygiad 'arall', cyfrifwch ffigur gweddilliol ar gyfer maint y tir a gymerir/arwynebedd y safle 'y gellir codi tâl arno' a gynnigir fel y cytunwyd gyda'r Cyngor.

5 Yn achos cynllun lliniaru mewn da/penodol i safle y cytunwyd arno gyda'r Cyngor, nodwch (mewn termau ariannol) swm y cyfraniad ariannol a fydd yn cael ei wrthbwyso gan yr hyn sy'n ddyledus i'r Cyngor o ganlyniad. *Tynnwch y swm hwn i ffurfio cyfanswm cyffredinol gweddilliol y gellir codi tâl arno ar y pwynt hwn*.

6 Beth yw cyfanswm y datblygu 'y gellir codi tâl arno'?

- Tai (nifer yr unedau y gellir codi tâl arnynt x 1,043) = £
- Arall (Arwynebedd safle y gellir codi tâl arno pro rata lle mae 1ha yn £31,290) = £

7 Cyfanswm y cyfraniad ariannol sy'n ofynnol (h.y. y swm sy'n ddyledus i'r Cyngor ac sydd i'w gynnwys yn y cytundeb cyfreithiol). £

Nid yw'r swm a gyfrannir a nodir yn 7 uchod yn cynnwys unrhyw ffioedd cyfreithiol sy'n ddyledus i'r Cyngor neu gan yr ymgeisydd

6.0 MONITRO A RHEOLI

Mesur llwyddiant

6.1 Mae'n hanfodol bod y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn cael eu monitro a'u hadolygu er mwyn sicrhau eu bod yn parhau i gydymffurfio â Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'u diwygiwyd) yn ogystal â'r gofynion a bennir ym Mholisi Cynllunio Cymru ac yng Nghylchlythyr 13/97 mewn perthynas â'r profion ar gyfer defnyddio rhwymedigaethau cynllunio.

6.2 Mae'r Cyngor wedi datblygu tystiolaeth fanwl ar fonitro llwyddiant rheoli cynefinoedd, gan gynnwys methodoleg ar gyfer mesur llwyddiant. Caiff gwaith cyswllt parhaus ei wneud gan Cyfoeth Naturiol Cymru fel rhan o ddull ar y cyd o ddatblygu arferion gorau o ran monitro a rheoli.

6.3 Fel yr Awdurdod cymwys, mae'r Cyngor yn ymrwymo i fonitro. Mae hyn yn caniatáu gwerthusiad o lwyddiant y Canllawiau Cynllunio Atodol o ran y tir a gaiff ei reoli'n briodol a bydd hefyd yn caniatáu mewnbwn o safbwynt cynllunio o ran gweithredu, materion ymarferol ac adborth gan ddatblygwyr (yn enwedig o ran yr ardoll ac ardal y Canllawiau Cynllunio Atodol). Bydd hyn hefyd yn cynnwys y wybodaeth ddiweddaraf am y dystiolaeth allweddol sy'n tanategu'r Canllawiau Cynllunio Atodol a'u tariff taliadau (gan gynnwys adolygiad o'r costau rheoli/costau'r tir a golwg o'r newydd ar y papur cyfiawnhau taliadau). Bydd adolygiad llawn yn cael ei gynnal yn unol â fframwaith monitro'r CDLI.

6.4 Bydd adroddiadau cynnydd hefyd yn cael eu hystyried gan y Grŵp Llywio (gweler isod).

Rheoli

6.5 Mae'r Cyngor yn ymrwymo i fonitro'r cyfraniadau a dderbynnir gan ddatblygwr ac a ddyrannir i gyfriflyfrau neilltuedig y Canllawiau Cynllunio Atodol a rhoi cyfrif amdanynt.

6.6 Mae sefydlu partneriaeth ACA Caeau'r Mynydd Mawr a chyflogi swyddog prosiect yn allweddol er mwyn cyflwyno'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn llwyddiannus. Caiff y swyddog ei ariannu gan gyfraniadau'r datblygwr a sicrhau trwy'r Canllawiau Cynllunio Atodol.

6.7 Caiff gwaith y swyddog prosiect ei lywio gan y Grŵp Llywio a'r partneriaethau cysylltiedig.

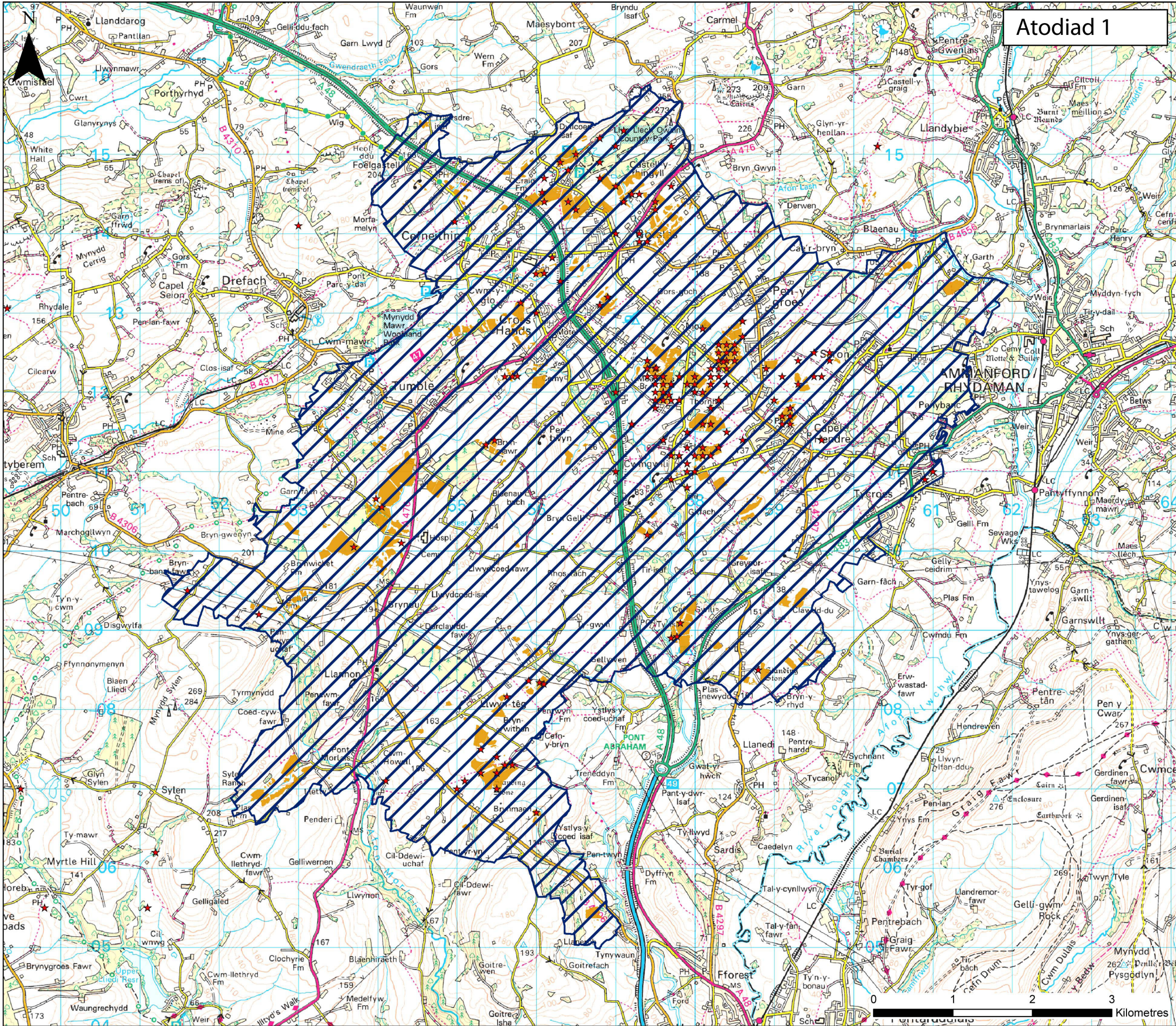
6.8 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn datgan cydnabyddiaeth y Cyngor o bwysigrwydd datblygu partneriaethau. Rhoddir ystyriaeth i fuddsoddiad gan y trydydd sector a'r sector preifat yn ogystal â'r potensial sylweddol sydd gan y prosiect hwn o safbwynt addysg a chodi ymwybyddiaeth o faterion cadwraeth natur. Ystyrir y gallai'r prosiect weithredu fel cynllun peilot ar gyfer technegau rheoli cynefinoedd ac arferion gorau.

6.9 Bydd y gwaith o reoli a monitro'r tir a geir ac a reolir dan y Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei wneud gan y Grŵp Llywio cyfansoddiadol.

Rhagor o wybodaeth

6.10 Os hoffech wybod rhagor cysylltwch â'r Adain Flaen-gynllunio, Yr Is-adran Gynllunio, Cyngor Sir Gaerfyrddin, 7/8 Heol Spilman, Caerfyrddin, SA31 1JY. blaen.gynllunio@sirgar.gov.uk. 01267 228818.

6.11 Dylid cyfeirio hefyd at atodiad 3 - cysylltiadau defnyddiol.



Atodiad 1



- Legend**
- SPG Boundary**
 - Final refined area
 - 2010 Carmarthenshire CC Habitat Mapping**
 - Suitable Habitat (GC, SS,SU,SO,PR)
 - Marsh Fritillary records 1990 - current

Crown Copyright. All rights reserved. Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings. Carmarthenshire Framework OS licence number 100023377. OS data 2005

C	10.12.12	Final	IP	WB	WB	HMW
B	28.09.12	Final Draft	IP	WB	WB	HMW
A	10.08.12	Draft	IP	IP	WB	WB
Rev.	Rev. Date	Purpose of revision	Drawn	Checked	Reviewed	Approved

This drawing is not to be used in whole or part other than for the intended purpose and project as defined on this drawing. Refer to the contract for full terms and conditions.



Caeau Mynydd Mawr SAC Supplementary Planning Guidance		
Drawing Title	Illustration of the overlap of the SPG area marsh fritillary records and areas of suitable marsh fritillary habitat	
Drawing Status	Final	
Scale	1:45,000 @ A3	DO NOT SCALE
Drawing No.	Figure 10	C

ATODIAD 3 – CYSLLTIADAU DEFNYDDIOL

Adain blaen gynllunio , Adran Cynllunio, Cyngor Sir Caerfyrddin, 7/8 Heol Spilman, Caerfyrddin, SA31 1JY. blaengynllunio@sirgar.gov.uk. 01267 228818.

Adain rheoli datblygu (De) Cyngor Sir Caerfyrddin: Gwasnaethau Cynllunio Ty Elwyn, Llanelli, Carmarthenshire, SA15 3AP.
cynllunio@sirgar.gov.uk 01554 742172

Adain rheoli datblygu (dwyrain): Cyngor Sir Caerfyrddin Gwasanaethau Cynllunio Swyddfa Ddinesig, Heol Crescent, Llandeilo, SA19 6HW.
cynllunio@sirgar.gov.uk 01558 825396

Gwasanaethau Cyfreithiol Cyngor Sir Caerfyrddin. Neuadd Y Sir, Caerfyrddin, SA31 1JP. CELegalServices@sirgar.gov.uk 01267 224024

Mae gan wefan Cyngor Sir Caerfyrddin rhestr gyflawn o gysylltiadau ac mae'n cynnwys tystiolaeth gefnogol ar gyfer y CCA yma