Cynllun Datblygu Lleol 2021 > 2036

Cyngor Caerdydd - Ionawr 2025

Papur Technegol Cefndir Rhif 8

Cynllun Adnau

Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

www.cdllcaerdydd.co.uk
02920 872087
CDL@caerdydd.gov.uk

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg/
This document is available in English

CRYFACH TECACH GWYRDDACH

CARDIFF CAERDYDD

Cynllun Adneuo Cynllun Datblygu Lleol Newydd Caerdydd 2021 i 2036

Papur Technegol Cefndir Rhif 8

Y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

Ionawr 2025

1. Cynnwys

1. Cynnwys 2
2. Diben y Ddogfen Hon 3
3. Canllaw Cynllunio Cenedlaethol 3
4. Ffynhonnell y Data 4
5. Tir Amaethyddol yng Nghaerdydd 4
6. Ystyried Tir Amaethyddol wrth Baratoi'r Cynllun 4
7. Casgliadau 5
8. Atodiad 1 ....**Error! Bookmark not defined.**

2. Diben y Ddogfen hon

Mae'r Papur Cefndir Technegol hwn yn rhan o gyfres o bapurau ategol ar gyfer Cynllun Adneuo Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLlN) Caerdydd.

Diben y papur hwn yw nodi sut mae lleoliad ac ansawdd y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas wedi cael eu hystyried wrth lunio'r CDLlN. Mae'n esbonio sut y mae'r angen i leihau colli'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas wedi'i ystyried, sut mae'r pwnc wedi cael ei ystyried, gan ystyried lleoliad ac ansawdd tir amaethyddol yng Nghaerdydd. Mae'n dangos sut mae paratoi'r Cynllun a'r broses o ddethol safleoedd wedi ceisio lleihau'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas sy'n cael ei golli cymaint â phosibl.

3. Canllaw Cynllunio Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru (PCC)

Mae Polisi Cynllunio Cymru (PCC) (Rhifyn 12) yn nodi'r dull o gynllunio ar gyfer cynaliadwyedd ac elfen allweddol o hyn yw gwarchod adnoddau cyfyngedig fel tir amaethyddol.

Mae PCC yn nodi mai tir amaethyddol graddau 1, 2 a 3a o'r System Dosbarthiad Tir Amaethyddol (DTA) yw'r tir gorau a'r mwyaf amlbwrpas a dylid ei warchod fel adnodd cyfyngedig ar gyfer y dyfodol.

Mae Paragraff 3.59 yn nodi, 'Wrth ystyried y drefn chwilio ac ym mholisïau'r cynllun datblygu a'r penderfyniadau rheoli datblygu, dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu, oherwydd ei bwysigrwydd arbennig. Ni ddylid datblygu tir o raddau 1, 2 a 3a, onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad, ac os nad oes tir a ddefnyddiwyd o'r blaen neu dir o raddau amaethyddol is ar gael, neu os oes gan y tir o radd amaethyddol is werth amgylcheddol a gydnabyddir drwy ddynodiad tirwedd, bywyd gwyllt, a bod hynny'n drech na'r ystyriaethau amaethyddol. Os oes angen datblygu tir o raddau 1, 2 neu 3a, a bod dewis rhwng safleoedd o wahanol raddau, dylid cyfeirio'r datblygiad at y tir o'r radd isaf'.

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6

Dywed TAN 6 "wrth baratoi cynlluniau datblygu ac ystyried ceisiadau cynllunio, dylai awdurdodau cynllunio ystyried ansawdd tir amaethyddol a ffactorau amaethyddol eraill a cheisio lleihau unrhyw effeithiau andwyol ar yr amgylchedd" (LlC, 2010, para. 6.2). Mae'r TAN hefyd yn cyfeirio at fap Dosbarthiad Tir Amaethyddol (DTA) o ran ei ddefnyddio wrth gynllunio'n strategol a rhyddhawyd Map DTA a Ragwelir newydd i Gymru (Fersiwn 2) ym mis Rhagfyr 2019.

4. Ffynhonnell y Data

Mae'r Dosbarthiad Tir Amaethyddol (DTA) yn darparu dull ar gyfer asesu ansawdd tir amaethyddol er mwyn galluogi gwneud dewisiadau gwybodus ynghylch y defnydd o dir yn y system gynllunio yn y dyfodol. Yn absenoldeb rhaglen arolygu cenedlaethol yng Nghymru,

mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi Map Dosbarthiad Tir Amaethyddol a Ragwelir i Gymru (Fersiwn 2 a gyhoeddwyd yn 2019) sy'n defnyddio'r wybodaeth orau sydd ar gael i ragweld Gradd y tir yn genedlaethol gan ddarparu data pridd manwl ac arolwg DTA wedi'i ddiweddaru. Fe'i cynlluniwyd i gynorthwyo penderfyniadau hirdymor gwybodus ynghylch defnyddio tir yn y system gynllunio a thargedu gwaith arolygu i'r lleoliadau mwyaf priodol.

5. Tir Amaethyddol yng Nghaerdydd

Mae Sir Caerdydd yn cynnwys tua 143 cilomedr sgwâr, a dyma'r ardal drefol fwyaf yng Nghymru. Mae'r Sir yn bennaf drefol gyda mwy na hanner ardal yr awdurdod yn drefol ac mae'r ardal sy'n weddill yn cynnwys cefn gwlad a'r coridorau afonydd strategol sy'n cynnwys amrywiaeth o dirweddau ac ystod eang o adnoddau.

Mae Ffigur 1 yn dangos lleoliad a dosbarthiad y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas y gellir ei ganfod i'r gorllewin, i'r gogledd ac i'r gogledd-ddwyrain o'r Sir.

6. Ystyried Tir Amaethyddol wrth Baratoi'r Cynllun

Trwy gydol y gwaith o baratoi'r CDLlN ystyriwyd yn ofalus effaith bosibl y Cynllun ar y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, yn arbennig wrth ystyried lefel y twf a'r strategaeth ofodol i gyflawni'r twf gan gynnwys asesu Cyflwyniadau Safleoedd Ymgeisiol

Asesu Safleoedd Ymgeisiol

Yr effaith ar dir amaethyddol oedd un o'r meini prawf asesu ar gyfer asesu’r Safleoedd Ymgeisiol, a gofynnwyd i gynigwyr safle nodi effaith eu cynnig ar dir amaethyddol. Mae'r wybodaeth hon ynghyd â gwybodaeth ychwanegol am ddosbarthiad tir amaethyddol wedi llywio'r broses o asesu’r Safleoedd Ymgeisiol.

Strategaeth Twf Cynaliadwy y CDLl Newydd fel y nodir yn y Cynllun Adneuo

Er mwyn cyflawni'r lefel o dwf a ffefrir, ystyriwyd ac ymgynghorwyd ar wyth Dewis Gofodol amgen. Ystyriwyd bod yr Opsiwn Gofodol a Ffefrir yn Strategaeth Twf Cynaliadwy, sy'n opsiwn hybrid sy'n adeiladu ar y dull gweithredu a nodwyd yn opsiynau strategol tir llwyd. I gael gwybodaeth am yr Opsiynau Twf a Gofodol, gweler Cynllun Adneuo CDLl Newydd Caerdydd sydd ar gael ar y Bwrdd Rhithwir yn yr Ystafell Ymgynghori Rithwir.

O ran darparu cartrefi newydd ymrwymwyd i fanc tir sylweddol o gartrefi newydd eisoes ar amrywiaeth a dewis o safleoedd tir llwyd a maes glas ledled y ddinas sy'n darparu ar gyfer amrywiaeth a dewis o fathau o dai a lleoliadau ar draws y ddinas. Bydd safleoedd o'r fath yn ardaloedd adfywio ac adnewyddu mawr, wedi'u lleoli o fewn neu gerllaw canolfannau ardal neu leol, neu ar nodau trafnidiaeth o fewn yr ardaloedd trefol. Bydd y safleoedd hyn, ynghyd â'r banc tir sylweddol presennol o safleoedd sydd ar dir maes glas ar ymylon y ddinas.

Felly, strategaeth tir llwyd yw'r Strategaeth Twf Cynaliadwy sydd, yn ogystal ag ymrwymiadau, yn ceisio bodloni'r rhan fwyaf o'r tir tai sydd ei angen yn ystod y cyfnod y cynllun hyd at 2036 drwy amrywiaeth o safleoedd tir llwyd o fewn y ffin anheddiad bresennol gan gynnwys dyraniadau safleoedd maes glas gweddilliol o safleoedd strategol y CDLl mabwysiedig, y

dyraniadau tai anstrategol, a'r Ardaloedd Adfywio a Arweinir gan Dai a gynigiwyd yn y Cynllun Adneuo. O ystyried hyn, ystyrir na fydd angen rhyddhau tir maes glas newydd, a bydd twf tai pellach yn ystod cyfnod y cynllun yn dod drwy amrywiaeth o safleoedd tir llwyd o fewn y ffin anheddiad bresennol.

7. Casgliadau

Er bod y Strategaeth Gofodol yn cynnwys safleoedd maes glas yn y banc tir a dyraniadau maes glas gweddilliol o'r CDLl mabwysiedig sy'n effeithio ar dir amaethyddol, ystyrir bod yr egwyddor datblygu wedi'i hen sefydlu a'r manteision sy'n gysylltiedig â chwblhau safleoedd strategol y CDLl mabwysiedig, ac mae angen ystyried hyn. Fodd bynnag, nid yw Strategaeth y CDLlN yn cynnig unrhyw ddatganiadau maes glas newydd ac felly nid yw'n cynnwys colli tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas ychwanegol.

8. Atodiad 1

Ffigur 1 Lleoliad a Dosbarthiad Tir Amaethyddol Graddau 1, 2, 3a yng Nghaerdydd