

Bil er mwyn sefydlu pwrpas statudol i'r Drefn Gynllunio; gwneud y Gymraeg yn ystyriaeth berthnasol statudol yn y drefn gynllunio; gosod asesiadau effaith iaith ar sail statudol; gosod anghenion lleol fel y dechreubwynt ar gyfer pennu targedau tai; sefydlu Tribiwnlys Cynllunio i Gymru; sefydlu'r hawl i gymunedau apelio yn erbyn ceisiadau cynllunio; a darpariaethau eraill ynghylch y drefn gynllunio a rheoli eiddo tirol.

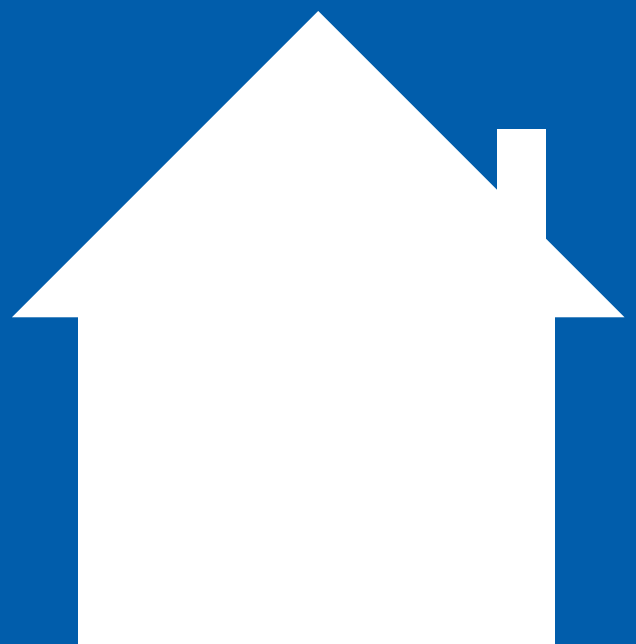


BIL EIDDO A CHYNLLUNIO ER BUDD EIN CYMUNEDAU (CYMRU)

2014

[FEL Y'I CYFLWYNWYD]

Tachwedd 2014





Prif Swyddfa


Cymdeithas yr Iaith, Prif Swyddfa, Ystafell 5, Y Cambria,
Rhodfa'r Môr, Aberystwyth, SY23 2AZ
01970 624501 | post@cymdeithas.org

Swyddfa'r Gogledd

Cymdeithas yr Iaith Gymraeg, Swyddfa'r Gogledd,
10 Stryd y Plas, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1RR.
01286 662908 | gogledd@cymdeithas.org

Swyddfa'r De

Cymdeithas yr Iaith Gymraeg, Swyddfa'r De,
Tŷ'r Cymry, 11 Heol Gordon, Y Rhath, Caerdydd CF24 3AJ
02920 486469 | de@cymdeithas.org

cymdeithas  o bobol sy'n gweithredu'n ddi-drais
dros y gymraeg a chymunedau cymru
fel rhan o'r chwyldro rhyngwladol dros hawliau a rhyddid

Cynnwys

RHAN 1

Diben Statudol y Drefn Gynllunio

- 1 Diben Statudol y Drefn Gynllunio
- 2 Continiw m Datblygu'r Gymraeg

RHAN 2

Ystyriaethau Perthnasol Statudol ym mhob rhan o Gymru

- 3 Ystyriaethau Perthnasol Statudol ym mhob rhan o Gymru
- 4 Hawl i Wrthod neu Caniatáu Datblygiad ar sail ei effaith ar y Gymraeg

RHAN 3

Asesu'r Effaith ar y Gymraeg

- 5 Asesiadau Effaith Datblygiadau Unigol ar y Gymraeg
- 6 Cyfeirio Ceisiadau Cynllunio at Gomisiynydd y Gymraeg
- 7 Comisiynydd y Gymraeg yn Ymgynghorai Statudol
- 8 Asesiadau Effaith Cynlluniau Datblygu ar y Gymraeg

RHAN 4

Parchu Etifeddiaeth y Gymraeg ac Enwau Lleoedd

- 9 Enwau Lleoedd, Enwau tai ac Arwyddion
- 10 Gwella Darpariaeth a Mynediad at Addysg Cyfrwng Gymraeg
- 11 Diogelu'r Gymraeg o fewn Datblygiadau Presennol

RHAN 5

Anghenion Lleol yn Sail i'r Drefn Gynllunio

- 12 Dyletswydd i Gynnal Asesiad Angen Lleol am Dai

RHAN 6

Yr Hawl i Rentu

- 13 Sefydlu'r Hawl i Rentu ar gyfer Pobl Leol

RHAN 7

Cynllunio i'r Gymuned

- 14 Diwallu'r Angen Lleol cyn Datblygu
- 15 Datblygiadau o Fudd Sylweddol i'r Gymuned a'r Gymraeg: Ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio

RHAN 8

Blaenoriaeth i Bobl Leol

- 16 Cyfle Prynu Cyntaf i Bobl Leol: Dod â Phrisiau Tai o fewn Cyrraedd y Boblogaeth Leol
- 17 Sicrhau Caiff Tai ar Werth neu ar Rent eu Hysbysebu yn Lleol

RHAN 9

Sicrhau Tai Fforddiadwy

- 18 Sicrhau Tai Fforddiadwy

RHAN 10

Ailasesu Caniatâd Cynllunio a Dosraniad Tir Blaenorol

- 19 Ailasesu Caniatâd Cynllunio a Dosraniad Tir Blaenorol

RHAN 11

Cymorth i Brynwyr Tro Cyntaf

- 20 Cynnig Rhaglen i Gynorthwyo Prynwyr Tro Cyntaf

RHAN 12

Ail Gartrefi

- 21 Gofyniad i fod yn Gofrestredig: Perchnogion Ail Gartrefi
- 22 Hawliau Perchenogion Ail Gartrefi i Osod Tai ar Rent

RHAN 13

Datganoli a Democrateiddio'r Drefn Gynllunio

- 23 Sefydlu Tribiwnlys Cynllunio Cymru
- 24 Yr Hawl i Apelio i'r Tribiwnlys
- 25 Gwrandawiadau Cyhoeddus

RHAN 14

Dileu'r Hawl i Brynu

- 26 Dileu'r Hawl i Brynu Tai Cymdeithasol

RHAN 15

Grym Lleol o fewn y Drefn Gynllunio

- 27 Pwerau Ychwanegol i Gynghorau Cymuned
- 28 Pwerau Cynghorau Cymuned ynghylch cynlluniau datblygu

RHAN 16

Dehongli

- 29 Diffiniadau

Atodlen 1 - Asesiadau Anghenion Lleol

Rhan 1

Diben Statudol y Drefn Gynllunio

1. Diben Statudol y Drefn Gynllunio

(1) Diben y drefn gynllunio gwlad a thref yw rheoleiddio a rheoli datblygu a defnydd tir mewn ffordd sy'n cyfrannu at sicrhau nodau datblygu cynaliadwy Cymru, sef codi gwlad:

- (a) llewyrchus ac arloesol;
- (b) gyda chymdeithas gref, iach a chyfiawn;
- (c) sy'n defnyddio ei chyfran deg o adnoddau'r byd yn unig;
- (ch) sy'n byw o fewn terfynau amgylcheddol;
- (d) lle bo pobl yn cymryd rhan yn ein diwylliannau, sy'n perthyn i ni i gyd, sef lle y mae'r Gymraeg yn ffynnu yn ein cymunedau; a
- (dd) gydag amgylchedd naturiol gwydn a bioamrywiaethol

2. Continiw m Datblygu'r Gymraeg

(1) At ddibenion adran 1(1)(d), nod tymor hir y drefn gynllunio ym mhob rhan o Gymru yw sefyllfa lle mai'r Gymraeg fydd y brif iaith gymunedol.

(2) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol gyhoeddi cynllun gweithredu Cymraeg o dan y drefn gynllunio ynghylch sut y bwriada gyrraedd y nod yn is-adran (1) gan fabwysiadu un neu ragor o'r blaenoriaethau canlynol:

- (a) diogelu'r Gymraeg;
- (b) cryfhau'r Gymraeg; neu
- (c) hyrwyddo'r Gymraeg

yn ei holl ardal neu rannau ohoni bob pum mlynedd wedi i'r Rhan hon o'r Ddeddf ddod i rym.

(3) Os dewisir mai diogelu'r Gymraeg yw'r flaenoriaeth yn unol ag is-adran (2)(a), caiff yr awdurdod cynllunio lleol benderfynu mai'r Gymraeg yw'r brif ystiriaeth berthnasol wrth arfer ei swyddogaethau cynllunio yn ei holl ardal cynllunio neu mewn unrhyw ran neu rannau ohoni.

(4) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol hysbysu'r canlynol o'i benderfyniad o dan is-adran (2):

- (a) y cyhoedd yn yr ardal dan sylw;
- (b) Gweinidogion Cymru; a
- (c) Comisiynydd y Gymraeg

(5) Rhaid i Gomisiynydd y Gymraeg roi cyngor i awdurdodau cynllunio lleol a chynghorau cymuned ynghylch:

- (a) sut i ddefnyddio eu pwerau yn is-adran (2); a
- (b) y camau y mae'n rhaid eu cymryd wrth arfer eu swyddogaethau cynllunio yn unol â'r nod o dan is-adran (1)

(6) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol neu gyngor cymuned roi sylw dyledus i unrhyw gyngor a roddir iddo gan Gomisiynydd y Gymraeg yn unol ag is-adran (4).

Rhan 2

Ystyriaethau Perthnasol ym mhob rhan o Gymru

3. Ystyriaethau Perthnasol ym mhob rhan o Gymru

(1) Ychwaneger at adran 70 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990:

“(2A) Os yw'r cais yn ymwneud â thir yng Nghymru, mae'r ystyriaethau hynny yn cynnwys yr angen i warchod statws swyddogol y Gymraeg, ac i warchod a hyrwyddo'r defnydd o'r Gymraeg fel iaith y gymuned.”

“(2A) If the application relates to land in Wales, those considerations include the need to protect the official status of Welsh, and protect and encourage the use of Welsh as a community language.”

[Darperir y testun Saesneg yn ogystal gan fod y Bil yn cynnig diwygio Bil uniaith Saesneg a basiwyd yn San Steffan]

(2) Ychwaneger at adran 62 o Ddeddf Cynllunio a Phryniant Gorfodol 2004:

“(5A) Wrth baratoi cynllun datblygu lleol, rhaid i'r awdurdod hefyd ddal sylw ar yr angen, fel un o'i amcanion, i warchod statws swyddogol y Gymraeg, ac i warchod a hyrwyddo'r defnydd o'r Gymraeg fel iaith y gymuned.”

“(5A) In preparing a local development plan the authority must also have regard to the need, as one of its objectives, to protect the official status of Welsh, and to protect and encourage the use of Welsh as a community language.”

[Darperir y testun Saesneg yn ogystal gan fod y Bil yn cynnig diwygio Bil uniaith Saesneg a basiwyd yn San Steffan]

(3) Rhaid i Gomisiynydd y Gymraeg gyhoeddi canllawiau ynghylch sut y dylid dehongli is-adrannau 70(2A) a 62(5A) newydd a'u hadolygu bob pum mlynedd.

(4) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol roi sylw dyledus i'r canllawiau a gyhoeddir gan Gomisiynydd y Gymraeg o dan is-adran 2(3).

4. Hawl i Wrthod neu Ganiatáu Datblygiad ar sail ei effaith ar y Gymraeg

(1) Caiff awdurdod cynllunio lleol wrthod neu ganiatáu datblygiad arfaethedig ar sail ei effaith ar y Gymraeg yn unig.

(2) Wrth benderfynu ar effaith datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg, dylai awdurdod cynllunio lleol ystyried y canlynol:

(a) unrhyw sylwadau a wneir gan Gomisiynydd y Gymraeg;

(b) unrhyw asesiad effaith ar y Gymraeg a gynhelir o dan adran 5 neu 6 o'r Ddeddf hon;

(c) safonau'r Gymraeg a bennir gan Weinidogion Cymru o dan adran 26(1) Mesur y Gymraeg (Cymru) 2011; a

(ch) y cynnydd tebygol neu'r gostyngiad tebygol yn y defnydd o'r Gymraeg o ganlyniad i unrhyw ddatblygiad arfaethedig

Rhan 3

Asesu'r Effaith ar y Gymraeg

5. Asesiadau Effaith Datblygiadau Unigol ar y Gymraeg

(1) O fewn 21 diwrnod wedi iddo dderbyn cais cynllunio, rhaid i awdurdod cynllunio lleol benderfynu a fyddai'r datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith sylweddol ar y Gymraeg.

(2) Os daw awdurdod cynllunio lleol i'r casgliad y byddai'r datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith sylweddol ar y Gymraeg yn unol ag is-adran (1) uchod, rhaid ei gyfeirio at Gomisiynydd y Gymraeg er mwyn iddo gomisiynu asesiad effaith y datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg.

(3) Wedi derbyn cyfeiriad gan awdurdod cynllunio lleol o dan is-adran (2), rhaid i Gomisiynydd y Gymraeg gomisiynu a chyhoeddi asesiad effaith iaith Gymraeg o fewn 40 diwrnod.

(4) Rhaid i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau er mwyn amlinellu pa ffactorau y dylai awdurdodau cynllunio lleol eu hystyried wrth wneud penderfyniad o dan is-adran (1) uchod.

(5) Rhaid i rheoliadau a wneir o dan is-adran (4) uchod gynnwys categorïau o ddatblygiadau sy'n gorfod cael eu cyfeirio at Gomisiynydd y Gymraeg er mwyn iddo gomisiynu asesiad effaith y datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg.

(6) Wrth lunio rheoliadau o dan is-adran (4) uchod, rhaid i Weinidogion Cymru roi sylw dyledus i:

(a) statws swyddogol Cymru-gyfan y Gymraeg;

(b) y nod i sicrhau bod y Gymraeg yn brif iaith gymunedol ym mhob rhan o Gymru yn adran 2 o'r Ddeddf hon;

(c) yr egwyddor y dylai'r drefn gynllunio hybu ac hyrwyddo defnydd y Gymraeg ar lefel gymunedol yn unol ag is-adran 1(1)(d) o'r Ddeddf hon; ac

(ch) unrhyw sylwadau a wneir gan Gomisiynydd y Gymraeg yn unol ag is-adran (7) isod

(7) Cyn cyhoeddi unrhyw reoliadau o dan is-adran (4) uchod, rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â:

(a) Comisiynydd y Gymraeg; a

(b) unrhyw un arall sy'n briodol yn nhyb Gweinidogion Cymru

(8) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol roi sylw dyledus i asesiad o effaith datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg o dan is-adran (2) cyn gwneud penderfyniad terfynol ar y datblygiad arfaethedig.

(9) Caiff y cyrff ac unigolion a restrir yn is-adrannau 24(1)(a)-(ch) o'r Ddeddf hon apelio i Dribiwnlys Cynllunio Cymru yn erbyn penderfyniad awdurdod cynllunio lleol i beidio â chyfeirio datblygiad arfaethedig at Gomisiynydd y Gymraeg yn unol ag is-adran (2) uchod.

(10) Yn dilyn gwrandawriad ar apêl o dan is-adran (9) uchod, caiff Tribiwnlys Cynllunio Cymru wneud y canlynol:

(a) cadarnhau'r penderfyniad gwreiddiol a chyfeirio'r penderfyniad yn ôl at yr awdurdod cynllunio lleol;

(b) cyfeirio'r cais cynllunio at Gomisiynydd y Gymraeg er mwyn iddo gomisiynu asesiad effaith y datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg; neu

(c) cymryd unrhyw gam arall sy'n briodol ym marn y Tribiwnlys

(11) Nid yw'r adran hon yn rhwystro awdurdod cynllunio lleol, Gweinidogion Cymru na Thribiwnlys Cynllunio Cymru rhag cyfeirio unrhyw geisiadau cynllunio eraill at Gomisiynydd y Gymraeg o dan adran 6 o'r Ddeddf hon.

6. Cyfeirio Ceisiadau Cynllunio at Gomisiynydd y Gymraeg

- (1) Caiff awdurdod cynllunio lleol, Gweinidogion Cymru neu Dribiwnlys Cynllunio Cymru gyfeirio cais cynllunio at Gomisiynydd y Gymraeg ar unrhyw adeg cyn dod i benderfyniad terfynol ar y cais.
 - (2) Wedi derbyn cyfeiriad gan awdurdod cynllunio lleol, Gweinidogion Cymru neu Dribiwnlys Cynllunio Cymru, rhaid i Gomisiynydd y Gymraeg:
 - (a) gwneud sylwadau ar y cais;
 - (b) comisiynu neu gynnal asesiad o effaith y datblygiad arfaethedig ar ffyniant y Gymraeg;
 - (c) dychwelyd y cyfeiriad gyda rhesymau dros beidio â gweithredu yn unol ag (a) neu (b); neu
 - (ch) gwneud unrhyw beth arall yn ei dyb ef sy'n briodol o dan yr amgylchiadau
 - (3) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol, Gweinidogion Cymru neu Dribiwnlys Cynllunio Cymru roi sylw dyledus i:
 - (a) unrhyw sylwadau a wneir gan Gomisiynydd y Gymraeg mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig; a
 - (b) unrhyw asesiad effaith iaith Gymraeg mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig a gynhaliwyd neu gomisiynwyd gan Gomisiynydd y Gymraeg
- o dan is-adran (2) cyn dod i benderfyniad terfynol ar y datblygiad arfaethedig.

7. Comisiynydd y Gymraeg yn Ymgynghorai Statudol

- (1) Mae Comisiynydd y Gymraeg yn ymgynghorai statudol mewn perthynas â chynlluniau datblygu lleol a chynlluniau datblygu strategol, wrth iddynt gael eu mabwysiadu a'u hadolygu.
- (2) Rhaid i Gomisiynydd y Gymraeg gyhoeddi adolygiad o bob cynllun datblygu lleol a fabwysiadir cyn i'r Ddeddf hon ddod i rym.
- (3) Rhaid i awdurdodau cynllunio lleol roi sylw dyledus i unrhyw sylwadau a wneir gan Gomisiynydd y Gymraeg ynglŷn â'i gynlluniau datblygu lleol, neu gynlluniau datblygu strategol.

8. Asesiadau Effaith Cynlluniau Datblygu ar y Gymraeg

- (1) Wrth lunio ac adolygu cynllun datblygu lleol, rhaid i awdurdod cynllunio lleol gynnal asesiad effaith y cynllun ar y Gymraeg.
- (2) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol gyhoeddi asesiad effaith ei gynllun datblygu lleol arfaethedig ar y Gymraeg cyn ei fabwysiadu.

(3) Rhaid i Gomisiynydd y Gymraeg gyhoeddi canllawiau ynglŷn â sut i gynnal neu gomisiynu asesiad o effaith datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg o fewn blwyddyn i'r Ddeddf hon ddod i rym a'u hadolygu bob 4 blynedd.

(4) Rhaid i'r canllawiau a gyhoeddir o dan is-adran (3) gynnwys methodoleg safonol ar gyfer cynnal asesiadau o effaith datblygiadau arfaethedig ar y Gymraeg.

(5) Cyn cyhoeddi canllawiau o dan is-adran (3), rhaid i'r Comisiynydd ymgynghori â:

(a) y cyhoedd yng Nghymru; ac

(b) awdurdodau lleol

(6) Wrth gynnal neu gomisiynu asesiad effaith iaith Gymraeg o'r cynllun o dan is-adrannau (1) a (2), rhaid i awdurdod cynllunio lleol weithredu yn unol ag unrhyw ganllawiau a gyhoeddir o dan is-adran (3).

Rhan 4

Parchu Etifeddiaeth y Gymraeg ac Enwau Lleoedd

9. Enwau Lleoedd, Enwau Tai ac Arwyddion

(1) Ni chaiff awdurdod cynllunio lleol ganiatáu datblygiad arfaethedig oni bai bod y datblygiad arfaethedig yn bodloni'r amcanion canlynol:

(a) bod unrhyw arwyddion a godir neu a adnewyddir fel rhan o'r datblygiad arfaethedig, boed yn rhai allanol neu rai mewnol, yn Gymraeg; a

(b) bod unrhyw enwau llefydd neu unrhyw enwau tai a ddefnyddir fel rhan o'r datblygiad yn Gymraeg

10. Gwellu Darpariaeth a Mynediad at Addysg Cyfrwng Cymraeg

(1) Lle bo datblygiad yn un ar gyfer tai, rhaid i ddatblygiad wella darpariaeth a mynediad at addysg cyfrwng Cymraeg.

11. Diogelu'r Gymraeg o fewn Datblygiadau Presennol

(1) Ni all awdurdod cynllunio lleol ganiatáu newid neu ddiddymu enw Cymraeg, enw stryd Cymraeg neu nodwedd ddaearyddol Gymraeg ar roddir ar ddatblygiad, rhan o ddatblygiad neu annedd heb gydsyniad Comisiynydd y Gymraeg.

Rhan 5

Anghenion Lleol fel sail i'r Drefn Gynllunio

12. Aseidiadau Angen Lleol

- (1) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol gynnal asesiad o angen lleol am dai (“yr asesiad angen lleol”) cyn llunio ac adolygu cynllun datblygu lleol neu gynllun datblygu strategol.
- (2) Wrth gynnal yr asesiad angen lleol, mae'n rhaid i awdurdod cynllunio lleol ymgynghori â'r canlynol:
 - (a) cynghorau cymuned; a
 - (b) trigolion yn ei ardal
- (3) Mae'r asesiad angen lleol yn golygu asesu'r ffactorau a restrir yn Atodlen 1 fesul ward etholaethol heb fod ar sail unrhyw ffactor arall.
- (4) Rhaid i'r asesiad angen lleol nodi'r nifer o unedau tai a'r capasiti o fewn y stoc tai presennol sydd heb eu meddiannu, yn ogystal ag unrhyw adeiladau y gellid newid defnydd i fod yn annedd, yn ardal yr awdurdod lleol.
- (5) Wrth bennu targedau tai mewn cynllun datblygu lleol neu gynllun datblygu strategol, yr unig ystyriaeth a ganiateir yw'r asesiad angen lleol a gyhoeddir yn unol â'r Rhan hon o'r Ddeddf.

Rhan 6

Yr Hawl i Rentu

13. Sefydlu'r Hawl i Rentu ar gyfer Pobl Leol

- (1) Mae gan bobl leol yr hawl i gael cartref, fferm neu eiddo busnes ar rent rhesymol ac mewn cyflwr boddhaol.
- (2) Rhaid i awdurdod lleol ddiwallu'r hawl yn is-adran (1) uchod, a hynny o'r stoc dai bresennol oni bai ei bod yn anaddas.
- (3) Rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol, erbyn Ebrill 1af bob blwyddyn, bennu'r swm neu symiau o rent a ystyrir yn rhent rhesymol ar gyfer pob awdurdod lleol.
- (4) Caiff awdurdod cynllunio lleol bennu amrediad o symiau rhent a ystyrir yn rhent rhesymol ar gyfer ardaloedd o fewn un awdurdod lleol.

(5) Wrth benderfynu ar y swm yn is-adran (3), mae'n rhaid i awdurdod cynllunio lleol roi sylw dyledus i'r canlynol:

- (a) lefel incymau cyfartalog yn ardal yr awdurdod lleol o dan sylw;
- (b) effaith prisiau rhent ar dlodi yn ardal yr awdurdod lleol o dan sylw; a
- (c) yr effaith y byddai'r swm yn ei chael ar fforddiadwyedd rhenti gan ystyried canran yr incymau cyfartalog yn ardal yr awdurdod lleol o dan sylw y byddai'r swm yn ei chynrychioli

(6) Yn is-adran (1), ystyr "cyflwr boddhaol" yw "cyflwr boddhaol" fel y'i diffinnir yn Safon Ansawdd Tai Cymru.

(7) Yn is-adran (1), ystyr "pobl leol" yw:

- (a) pobl sydd wedi byw neu wedi gweithio yn yr ardal am gyfnod o gyfanswm o 10 mlynedd allan o'r 20 mlynedd diwethaf
- (b) pobl sy'n gyflogedig neu sydd â chontract am wasanaethau, boed hynny mewn un neu fwy o swyddi parhaol, sy'n gyfystyr ag oriau gwaith amser llawn yn yr ardal;
- (c) pobl sy'n hunangyflogedig, boed hynny mewn un neu fwy o swyddi, sy'n gyfystyr ag oriau gwaith amser llawn yn yr ardal; neu
- (ch) pobl sydd wedi byw yn yr ardal am o leiaf cyfanswm o 10 mlynedd yn ystod eu hoes.

(8) Caiff cyngor cymuned benderfynu beth yw ystyr 'ardal' yn adrannau 13(7)(a)-(ch), ond ni all ardal y gymuned (â'r eiddo o dan sylw) fod mwy na deng milltir o safle'r eiddo.

(9) Os nad oes cyngor cymuned yn yr ardal dan sylw, neu os nad yw'r cyngor cymuned wedi cymryd penderfyniad i ddiffinio ystyr yr 'ardal' o dan is-adran (8) uchod yn yr ardal dan sylw, ystyr 'ardal' yn adrannau 13(7)(a)-(ch) yw ardal y gymuned (â'r eiddo o dan sylw) neu'r ardal o fewn deng milltir i safle'r eiddo.

(10) Er mwyn diwallu'r hawl yn is-adran (1), caiff awdurdod lleol ddefnyddio ei bwerau prynu gorfodol er mwyn prynu ail gartrefi neu unedau tai sydd heb eu meddiannu.

(11) Daw is-adrannau (1) a (2) i rym 5 mlynedd wedi i'r Ddeddf hon gael y Cydsyniad Brenhinol.

Rhan 7

Cynllunio i'r Gymuned

14. Diwallu'r Angen Lleol cyn Datblygu

- (1) Ni chaniateir i awdurdod cynllunio roi caniatâd cynllunio ar gyfer tai newydd oni bai eu bod yn diwallu angen lleol na ellir ei ddiwallu o'r stoc dai bresennol.
- (2) Bernir bod “angen lleol na ellir ei ddiwallu o'r stoc bresennol” pan fo:
- (a) gofynion am dai a adnabyddir gan yr asesiad angen lleol a gyhoeddir o dan Rhan 5 o'r Ddeddf hon;
 - (b) awdurdod lleol wedi datgan nad oes unedau tai sydd heb eu meddiannu yn ei asesiad angen lleol o dan is-adran 10(4); a
 - (c) awdurdod lleol wedi dyfarnu nad yw'n ymarferol defnyddio ei bwerau prynu gorfodol
- (3) Caiff awdurdod cynllunio lleol fynnu bod unedau tai unigol sydd heb eu meddiannu yn cael eu gosod i bobl leol drwy'r flwyddyn am rent rhesymol lle bo:
- (a) pwysau am dai ar rent i bobl leol, na ellir eu diwallu o'r stoc dai bresennol;
 - (b) unedau tai sydd heb eu meddiannu sydd mewn lleoliad addas i ddiwallu'r angen yn bodoli; a
 - (c) tros 10% o stoc dai'r gymuned yn dai gwyliau neu'n ail gartrefi.
- (4) Ni chaiff awdurdod lleol weithredu o dan is-adran (3) uchod oni roddir:
- (a) chwe mis o rybudd o fwriad yr awdurdod i ddefnyddio'r pwerau hynny i berchennog yr uned tai;
 - (b) cyfle i'r perchennog werthu'r tŷ i'r awdurdod; a
 - (c) cyfle i'r perchennog brynu tŷ arall nad oes ei angen fel cartref ar berson lleol
- (5) Bernir a yw tŷ yn “dŷ nad oes ei angen fel cartref ar berson lleol” yn is-adran (4)(c) uchod yn unol â'r asesiad angen lleol a gynhaliwyd o dan ran 5 o'r Ddeddf hon.

15. Datblygiadau o Fudd Sylweddol i'r Gymuned ac i'r Gymraeg: Ceisiadau am Ganiatâd Cynllunio

Yn DCGTh 1990, ar ôl adran 62 mewnosoder—

Cymru: ceisiadau am ddatblygiadau o fudd sylweddol i'r gymuned ac i'r Gymraeg

62A Ceisiadau am ddatblygiadau o fudd sylweddol i'r gymuned ac i'r Gymraeg

- (1) Gall ymgeisydd cynllunio wneud cais i Gomisiynydd y Gymraeg yn gofyn am ddatganiad o fudd sylweddol i'r Gymraeg.
- (2) Wedi derbyn ymholiad o dan is-adran (1), rhaid i'r Comisiynydd ymateb trwy ddatgan o fewn 30 niwrnod a yw'r cais o fudd sylweddol i'r Gymraeg ai peidio.
- (3) Rhaid i'r Comisiynydd gyhoeddi'r meini prawf y bydd yn eu defnyddio wrth ystyried gwneud datganiad o dan is-adran (2).
- (4) Rhaid i geisiadau o fudd sylweddol i'r gymuned ac i'r Gymraeg gael eu cyfeirio at gynghorau cymuned, neu, os nad oes cyngor cymuned ar gael yn yr ardal dan sylw, at yr awdurdod cynllunio lleol.
- (5) Ystyr “ceisiadau o fudd sylweddol i'r gymuned ac i'r Gymraeg” yw ceisiadau am ganiatâd cynllunio, lle bydd y datblygiad arfaethedig o fudd sylweddol i'r gymuned ac i'r Gymraeg.
- (6) I ddiben is-adrannau (2) a (5), mae datblygiad o fudd sylweddol i'r gymuned ac i'r Gymraeg os-
 - (a) yw'r cais ar gyfer un uned tai yn unig;
 - (b) yw'r cais ar gyfer datblygiad mewn ardal lle penderfynwyd bod cryfhau neu warchod y Gymraeg yn flaenoriaeth y system gynllunio yn yr ardal dan sylw yn ôl adran 2 o'r Ddeddf Eiddo a Chynllunio (Cymru) 2014;
 - (c) yw'r ymgeisydd yn berson lleol, yn bobl leol, yn gwmni cydweithredol neu'n gwmni dielw; ac
 - (ch) oes amod mai dim ond i berson lleol neu bobl leol y gellir gwerthu'r tai
- (7) Ystyr “pobl leol” yn is-adran (6)(c)-(ch) yw:
 - (a) pobl sydd wedi byw neu weithio yn yr ardal am gyfnod sy'n dod i gyfanswm o 10 mlynedd allan o'r 20 mlynedd diwethaf; neu
 - (b) pobl sydd wedi byw yn yr ardal am o leiaf 10 mlynedd yn ystod eu hoes.

(8) Caiff cyngor cymuned benderfynu beth yw ystyr ‘ardal’ yn is-adrannau (7)(a)-(b) uchod, ond ni all ardal y gymuned (â’r eiddo o dan sylw) fod mwy na deng milltir o safle’r eiddo.

(9) Os nad oes cyngor cymuned yn yr ardal dan sylw, neu os nad yw’r cyngor cymuned wedi cymryd penderfyniad i ddiffinio ystyr yr ‘ardal’ o dan is-adran (8) uchod yn yr ardal dan sylw, ystyr ‘ardal’ yn is-adrannau (7)(a)-(b) uchod yw ardal y gymuned (â’r eiddo o dan sylw) neu’r ardal o fewn deng milltir i safle’r eiddo.

(10) Rhaid i gyngor cymuned neu awdurdod cynllunio lleol gymeradwyo cais, pa un ai gydag amodau ychwanegol ai peidio, o fewn 2 fis calendr i’r cais yn bodloni amodau is-adran (6) neu (7), oni bai y penderfynir y byddai’r datblygiad arfaethedig yn niweidiol iawn wrth gyflawni diben statudol y system gynllunio fel y’i diffinnir yn adran 1 y Ddeddf Eiddo a Chynllunio (Cymru) 2014.

“Wales: applications for developments of significant benefit to the community and the Welsh language”

62 A Applications for developments of significant benefit to the community and the Welsh language

(1) A planning applicant may make an application to the Welsh Language Commissioner requesting a statement of significant benefit to the Welsh language.

(2) After receiving an inquiry under sub-section (1), the Commissioner must respond by stating whether the application is of significant benefit to the Welsh language or not within 30 days.

(3) The Commissioner must publish the criteria he will use when considering making a statement under sub-section (2).

(4) Applications of significant benefit to the community and the Welsh language must be made to community councils, or, where there is no community council in the area in question, to the local planning authority.

(5) The meaning of “applications of significant benefit to the community and the Welsh language” is an application for planning permission, where the proposed development is of significant benefit to the community and the Welsh language.

(6) For the purpose of sub-sections (2) and (5), a development is of significant benefit for the community and the Welsh language if-

(a) the application is for one unit of housing only;

(b) the application is for a development within an area where it has been decided that strengthening or protecting the Welsh language is the planning system priority in the area in question according to section 2 of the Property and Planning Act (Wales) 2014;

(c) the applicant is a local person, are local people, a co-operative, or a not-for-profit company; and

(ch) there is a condition that the housing can only be sold to a local person or people

(7) The meaning of “local people” in sub-section (6)(c)-(ch) is:

(a) people who have lived or worked in the area for a period totalling 10 years out of the last 20 years; or

(b) people who have lived in the area for at least a total of 10 years during their lifetime.

(8) A community council may decide on the meaning of ‘area’ in sub-sections (7)(a)-(b) above, but the community area (with the property in question) cannot be more than 10 miles from the property’s site.

(9) If there is no community council in the area in question, or the community council has not taken a decision to define the meaning of the ‘area’ under sub-section (8) above in the area in question, the meaning of ‘area’ in sub-sections (7)(a)-(b) above is the community area (and the property in question) or an area within 10 miles from the property’s site.

(10) A community council or local planning authority must approve an application, whether with additional conditions or not, within 2 calendar months of the application meeting the conditions in sub-section (6) or (7), unless it is decided that the proposed development would be very damaging in delivering the statutory purpose of the planning system as defined in section 1 of the Property and Planning Act (Wales) 2014.

[Darperir y testun Saesneg yn ogystal gan fod y Bil yn cynnig diwygio Bil uniaith Saesneg a basiwyd yn San Steffan]

Rhan 8

Blaenoriaeth i Bobl Leol

16. Cyfle Prynu Cyntaf i Bobl Leol: Dod â Phrisiau Tai o fewn Cyrraedd y Boblogaeth Leol

(1) Mewn perthynas ag ardal ble mae'r cyngor cymuned neu'r awdurdod cynllunio wedi penderfynu, yn unol ag adran 3, mai diogelu'r Gymraeg yw blaenoriaeth y drefn gynllunio yn yr ardal, rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol, wrth roi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n cynnwys darparu anheddau newydd, osod amodau a fydd yn sicrhau y bydd pobl leol yn cael blaenoriaeth effeithiol pan werthir (neu ail-werthir) yr anheddau hynny.

(2) Yn is-adran (1), ystyr "pobl leol" yw:

(a) pobl sydd wedi byw neu wedi gweithio yn yr ardal am gyfnod o gyfanswm o 10 mlynedd allan o'r 20 mlynedd diwethaf

(b) pobl sy'n gyflogedig neu sydd â chontract am wasanaethau, boed hynny mewn un neu fwy o swyddi parhaol, sy'n gyfystyr ag oriau gwaith amser llawn yn yr ardal;

(c) pobl sy'n hunangyflogedig, boed hynny mewn un neu fwy o swyddi, sy'n gyfystyr ag oriau gwaith amser llawn yn yr ardal; neu

(ch) pobl sydd wedi byw yn yr ardal am o leiaf cyfanswm o 10 mlynedd yn ystod eu hoes.

(3) Caiff cyngor cymuned benderfynu beth yw ystyr 'ardal' yn adrannau 16(2)(a)-(ch), ond ni all ardal y gymuned â'r eiddo o dan sylw) fod mwy na deng milltir o safle'r eiddo.

(4) Os nad oes cyngor cymuned yn yr ardal dan sylw, neu os nad yw'r cyngor cymuned wedi cymryd penderfyniad i ddiffinio ystyr yr 'ardal' o dan is-adran (3) uchod yn yr ardal dan sylw, ystyr 'ardal' yn adrannau 16(2)(a)-(ch) yw ardal y gymuned (â'r eiddo o dan sylw) neu'r ardal o fewn deng milltir i safle'r eiddo.

17. Sicrhau y Caiff Tai ac Eiddo ar Werth neu ar Rent eu Hysbysebu yn Lleol

(1) Caiff cyngorau cymuned wneud rheoliadau ynghylch y ffordd mae eiddo ar werth neu ar rent yn cael ei hysbysebu.

(2) Rhaid i berchennog eiddo hysbysu pobl leol bod eiddo ar werth neu ar rent yn unol â rheoliadau a wnaed gan y cyngor cymuned neu awdurdod cynllunio lleol yn unol ag is-adran (3) isod.

(3) Rhaid i gyngor cymuned, neu, lle nad oes cyngor cymuned, yr awdurdod lleol, wneud rheoliadau gan amlinellu sut y mae'n rhaid i

berchennog hybysu pobl leol bod eiddo ar werth neu ar rent, a fydd yn cynnwys, ond nid ydynt yn gyfyngedig i, y gofynion canlynol:

(a) gosod hybyseb mewn man cyhoeddus amlwg; a

(b) gosod hysbyseb ar wefan gyhoeddus sydd wedi ei hanelu at bobl leol neu bobl yng Nghymru

(4) Ystyr 'pobl leol' yn yr adran hon yw trigolion ardal o fewn deng milltir i safle'r eiddo dan sylw.

Rhan 9

Sicrhau Tai Fforddiadwy

18. Sicrhau Tai Fforddiadwy

(1) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol beidio â chaniatáu cais cynllunio am dai nad ydynt yn fforddiadwy i bobl leol.

(2) Ystyr 'tai nad ydynt yn fforddiadwy i bobl leol' yw eiddo domestig y mae ei werth ar y farchnad yn uwch na'r trothwy a bennir gan gyngor cymuned neu awdurdod lleol o dan is-adran (3).

(3) Rhaid i gyngor cymuned, neu, lle nad oes cyngor cymuned, yr awdurdod lleol, yn flynyddol, bennu'r pris neu brisiau tai a ystyrir yn anfforddiadwy ar gyfer ardal y cyngor cymuned neu'r awdurdod lleol.

(4) Caiff cyngor cymuned bennu amrediad o brisiau tai a ystyrir yn anfforddiadwy ar gyfer ei holl ardal, neu, lle nad oes cyngor cymuned, caiff awdurdod lleol bennu amrediad o brisiau tai a ystyrir yn anfforddiadwy mewn ardaloedd o fewn yr awdurdod neu'r holl ardal.

(5) Wrth benderfynu ar y pris yn is-adran (3), mae'n rhaid i'r cyngor cymuned neu'r awdurdod lleol ystyried:

(a) lefel incymau cyfartalog yn ardal yr awdurdod lleol o dan sylw;

(b) effaith prisiau tai ar dlodi yn ardal yr awdurdod lleol o dan sylw; a

(c) yr effaith y byddai'r pris yn ei chael ar fforddiadwyedd tai gan ystyried canran yr incymau cyfartalog yn ardal yr awdurdod lleol o dan sylw y byddai'r pris yn ei chynrychioli.

(6) Caiff cynghorau cymuned, neu, lle nad oes cyngor cymuned, yr awdurdod lleol, wneud rheoliadau er mwyn diffinio amgylchiadau eithriadol lle nad yw cais cynllunio yn gorfod cydymffurfio ag is-adran (1) uchod.

(7) Ni chaiff rheoliadau o dan is-adran (6) ganiatáu datblygiad arfaethedig lle byddai'r rhan fwyaf o anheddau yn anfforddiadwy.

(8) Rhaid i reoliadau o dan is-adran (6) gyfiawnhau unrhyw eithriad yn unol â'r ddiben statudol fel y'i diffinir yn adran 1 o'r Ddeddf hon.

(8) Daw is-adran (1) i rym 5 mlynedd wedi i'r Ddeddf hon gael y Cydsyniad Brenhinol.

Rhan 10

Ailasesu Caniatâd Cynllunio a Dosraniad Tir Blaenorol

19. Ailasesu Caniatâd Cynllunio a Dosraniad Tir Blaenorol

(1) Rhaid diddymu yn syth:

(a) unrhyw ganiatâd cynllunio; a

(b) unrhyw ddosraniad tir ar gyfer datblygu mewn cynllun datblygu lleol neu gynllun datblygu strategol

a roddwyd bum mlynedd neu fwy yn ôl ac nas gweithredwyd neu a weithredwyd yn rhannol yn unig wedi i'r Ddeddf hon ddod i rym.

(2) Rhaid i ddeilydd caniatâd cynllunio wneud cais i adnewyddu pob caniatâd arall nas cwblhawyd (p'un ai yw'r gwaith wedi dechrau ai peidio) o fewn y cyfnod a roddir i'r gwaith ddechrau ar y datblygiad arfaethedig.

(3) Os na dderbynr cais caniatâd yn unol ag is-adran (2), rhaid i'r awdurdod cynllunio neu gyngor cymuned rewi'r caniatâd cynllunio.

(4) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol neu gyngor cymuned ailasesu'r caniatâd a rewir o dan is-adran (2) uchod gan yr awdurdod lleol yn unol â:

(a) diben statudol y drefn gynllunio fel y'i diffinnir yn adran 1 o'r Ddeddf hon;

(b) continiwm y Gymraeg fel y'i ddiffinnir yn adran 2 o'r Ddeddf hon; a

(c) asesu'r effaith ar y Gymraeg yn rhan 3 o'r Ddeddf hon

(5) Os nad yw cais yn cydymffurfio ag is-adran (4) uchod, mae'n rhaid i'r awdurdod lleol naill ai diddymu neu newid y caniatâd cynllunio.

(6) Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau er mwyn digolledu datblygwyr y diddymir eu caniatâd cynllunio o dan y Rhan hon o'r Ddeddf yn unol â'r golled yn erbyn yr hyn a dalwyd am y tir ac unrhyw fuddsoddiad ynddo yn unig, ac nid yn erbyn gwerth potensial y tir ar gyfer datblygu.

Rhan 11

Cymorth i Brynwyr Tro Cyntaf

20. Cymorth i Brynwyr Tro Cyntaf

- (1) Wedi i awdurdod cynllunio lleol gwblhau ei asesiad angen lleol yn unol â Rhan 5 o'r Ddeddf hon, mae'n rhaid iddo ystyried cynnig rhaglen cymorth ariannol i brynwyr tro cyntaf lleol.
- (2) Rhaid i Weinidogion Cymru ddiffinio'r bobl leol a ystyrir yn 'brynwyr tro cyntaf lleol' mewn rheoliadau.
- (3) Rhaid i Weinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau ynghylch natur y rhaglen gymorth ariannol yn is-adran (1).
- (4) Ystyr 'pobl leol' yn is-adran (2) yw-
 - (a) pobl sydd wedi byw neu wedi gweithio yn yr ardal am gyfnod o gyfanswm o 10 mlynedd allan o'r 20 mlynedd diwethaf; neu
 - (b) pobl sydd wedi byw yn yr ardal am o leiaf cyfanswm o 10 mlynedd yn ystod eu hoes
- (5) Ystyr 'ardal' yn adrannau 20(4)(a)-(b) yw ardal y gymuned (â'r eiddo o dan sylw), neu yr un ardal teithio-i-waith, neu o fewn deng milltir i safle'r eiddo.

Rhan 12

Ail Gartrefi

21. Gofyniad i fod yn Gofrestredig: Perchnogion Ail Gartrefi

- (1) Ni chaiff neb brynu eiddo nad yw'n brif annedd iddo oni bai bod y perchennog yn gofrestredig mewn perthynas â'r eiddo gan yr awdurdod tai lleol ar gyfer yr ardal y lleolir yr eiddo ynddi.
- (2) Mae perchennog sy'n methu â chydymffurfio â'r adran hon yn cyflawni trosedd ac yn agored ar gollfarn ddiannod mewn perthynas â bod yn berchen ar fwy nag un cartref heb fod yn gofrestredig, i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 3 ar y raddfa safonol.
- (3) Mewn achos yn erbyn perchennog am drosedd a gyflawnwyd o dan yr adran hon mae'r ffaith bod gan y perchennog esgus rhesymol am fethu â chydymffurfio yn amddiffyniad.
- (4) Caiff awdurdod lleol brynu'n orfodol eiddo a droseddwyd yn ei gylch o dan is-adran (2).

22. Hawliau Perchenogion Ail Gartrefi i Osod Tai ar Rent

(1) Rhaid i berchennog eiddo nad yw'n brif annedd iddi/o hysbysu'r awdurdod lleol os yw'r eiddo hwnnw heb ei feddiannu am gyfnod hwy na thri mis yn olynol neu gyfanswm o dri mis mewn unrhyw gyfnod o 12 mis.

(2) Ni chaiff perchennog eiddo nad yw'n brif annedd iddi/o osod yr eiddo hwnnw ar rent am ran o'r flwyddyn yn unig.

(3) Mae gan denant lleol hawl i aros yn yr eiddo nad yw'n brif annedd i'r perchennog drwy'r flwyddyn, a hynny am rent rhesymol fel y'i diffinnir yn adran 10 o'r Ddeddf hon.

(4) Mae perchennog sy'n methu â chydymffurfio â'r adran hon yn cyflawni trosedd ac yn agored ar gollfarn ddiannod mewn perthynas â bod yn berchen ar fwy nag un cartref heb fod yn gofrestredig, i ddirwy nad yw'n uwch na lefel 3 ar y raddfa safonol.

(5) Ystyr pobl leol yw-

(a) pobl sydd wedi byw neu wedi gweithio yn yr ardal am gyfnod o gyfanswm o 10 mlynedd allan o'r 20 mlynedd diwethaf

(b) pobl sy'n gyflogedig neu sydd â chontract am wasanaethau, boed hynny mewn un neu fwy o swyddi parhaol, sy'n gyfystyr ag oriau gwaith amser llawn yn yr ardal;

(c) pobl sy'n hunangyflogedig, boed hynny mewn un neu fwy o swyddi, sy'n gyfystyr ag oriau gwaith amser llawn yn yr ardal; neu

(ch) pobl sydd wedi byw yn yr ardal am o leiaf cyfanswm o 10 mlynedd yn ystod eu hoes.

(6) Caiff cyngor cymuned benderfynu beth yw ystyr 'ardal' adrannau 22(5) (a)-(ch), ond ni all ardal y gymuned (â'r eiddo o dan sylw) fod mwy na deng milltir o safle'r eiddo.

(7) Os nad oes cyngor cymuned yn yr ardal dan sylw, neu os nad yw'r cyngor cymuned wedi cymryd penderfyniad i ddiffinio ystyr yr 'ardal' o dan is-adran (8) uchod yn yr ardal dan sylw, ystyr 'ardal' yn adrannau 22(5) (a)-(ch) yw ardal y gymuned (â'r eiddo o dan sylw) neu'r ardal o fewn deng milltir i safle'r eiddo.

(8) Ystyr "tenant lleol" yw rhywun sy'n rhentu eiddo sy'n lleol yn unol â'r diffiniad yn is-adran (5).

Datganoli a Democrateiddio'r Drefn Gynllunio

23. Tribiwnlys Cynllunio Cymru

- (1) Mae Tribiwnlys Cynllunio Cymru wedi ei sefydlu (y cyfeirir ato yn y Ddeddf hon fel 'Y Tribiwnlys').
- (2) Cynulliad Cenedlaethol Cymru sydd i benodi aelodau'r Tribiwnlys.
- (3) Rhaid i Weinidogion Cymru benodi'r Tribiwnlys fel y corff sy'n ymdrin ag apeliadau cynllunio.
- (4) Mae Atodlen 2 yn gwneud darpariaeth bellach ynghylch y Tribiwnlys.

24. Yr Hawl i Apelio

- (1) Caiff y canlynol apelio i'r Tribiwnlys yn erbyn penderfyniad i ganiatáu cais cynllunio:
 - (a) cyngor cymuned yr ardal y lleolir y cais cynllunio ynddi;
 - (b) Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol;
 - (c) Comisiynydd y Gymraeg; neu
 - (ch) unrhyw un a wrthwynebodd y cais cynllunio gwreiddiol.
- (2) Caniateir apêl o dan is-adran (1) at y Tribiwnlys ar y sail bod y cais yn:
 - (a) croes i ddiben statudol y drefn gynllunio fel y'i diffinnir yn adran 1 o'r Ddeddf hon;
 - (b) croes i un neu ragor o ystyriaethau perthnasol statudol y drefn gynllunio fel y'u diffinnir yn adran 3 o'r Ddeddf hon;
 - (c) croes i gynllun neu gynlluniau datblygu lleol yr ardal neu ardaloedd y lleolir y cais ynddi;
 - (ch) croes i gontiniwm datblygu'r Gymraeg yn unol ag adran 2 o'r Ddeddf hon;
 - (d) un y mae gan yr awdurdod lleol fudd ynddo;
 - (dd) datblygiad o arwyddocâd cenedlaethol;
 - (e) un sy'n dod â datganiad effaith amgylcheddol; neu
 - (f) un a argymhellodd swyddog cynllunio i'w wrthod

(3) Rhaid i Weinidogion Cymru bennu uchafswm costau y gellir eu hawlio o ganlyniad i achos gerbron y Tribiwnlys.

(4) Wrth bennu costau o dan is-adran (3), rhaid i Weinidogion Cymru sicrhau:

- (a) mynediad hwylus pobl a chymunedau at y drefn gynllunio; a
- (b) cyfartaledd rhwng ymgeiswyr a gwrthwynebwyr o ran mynediad at y drefn gynllunio

25. Gwrandawiadau Cyhoeddus

(1) Yn ddarostyngedig i Reolau'r Tribiwnlys mae achosion gerbron y Tribiwnlys i'w cynnal yn gyhoeddus.

(2) Rhaid i'r Tribiwnlys gadw cofnod verbatim ysgrifenedig o'i wrandawiadau.

RHAN 14

Dileu'r Hawl i Brynu

26. Dileu'r Hawl i Brynu

(1) Dileer yr adrannau canlynol:

- (a) adran 171 o Ddeddf Tai 1985;
- (b) adran 171A o Ddeddf Tai 1985;
- (c) adran 16 o Ddeddf Tai 1996; a
- (ch) adran 16A o Ddeddf Tai 1996.

RHAN 15

Grym Lleol o fewn y Drefn Gynllunio

27. Pwerau Ychwanegol i Gyngorau Cymuned

(1) Caiff cyngor cymuned, ar unrhyw adeg cyn i awdurdod cynllunio lleol ddod i benderfyniad terfynol ar gais cynllunio, alw mewn datblygiad arfaethedig o fewn ei ardal i'w ystyried.

(2) Wedi galw mewn cais cynllunio, caiff cyngor cymuned wneud un neu ragor o'r canlynol:

- (a) gosod amodau, neu amodau ychwanegol, ar y cais cynllunio;
- (b) gwrthod y cais cynllunio;
- (c) caniatáu'r cais cynllunio;
- (ch) cyfeirio'r cais cynllunio at Gomisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol;
neu
- (d) cyfeirio'r cais cynllunio at Gomisiynydd y Gymraeg

(3) Caiff y cyrff ac unigolion a restrir yn is-adrannau 24(1)(b)-(ch) o'r Ddeddf hon apelio at Dribiwnlys Cynllunio Cymru yn erbyn penderfyniad a wnaed gan gyngor cymuned o dan is-adran (2) uchod.

(4) Rhaid seilio apêl a gynhaliwyd o dan is-adran (3) uchod ar un neu ragor o'r rhesymau a restrir yn adran 24(2) o'r Ddeddf hon.

28. Pwerau Cyngorau Cymuned ynghylch cynlluniau datblygu

(1) Cyn i gynllun datblygu lleol neu gynllun datblygu strategol gael ei fabwysiadu, caiff cyngor cymuned wneud sylwadau arno.

(2) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol neu banel cynllunio strategol roi sylw dyladwy i unrhyw sylwadau a wneir gan gyngor cymuned o dan is-adran (1) uchod.

RHAN 16

Dehongli

29. Diffiniadau

(1) Ystyr “budd sylweddol i'r Gymraeg” yw cyflwr lle y mae'r Gymraeg yn ffynnu o ran ei statws swyddogol a'i statws fel priod iaith Cymru ac yn cael ei diogelu, ei chryfhau a'i hyrwyddo fel iaith gymunedol.

(2) Ystyr “diogelu'r Gymraeg” yw sefyllfa lle bernir mai'r Gymraeg yw prif iaith y gymuned, ond bod bygythiad i'w pharhad yn y cyflwr hwnnw.

(3) Ystyr “cryfhau'r Gymraeg” yw sefyllfa lle bernir bod cryn ddefnydd o'r Gymraeg ond bod angen cymryd camau pellach er mwyn sicrhau mai'r Gymraeg yw prif iaith y gymuned.

(4) Ystyr “hyrwyddo'r Gymraeg” yw sefyllfa lle bernir bod yr iaith yn iaith y lleiafrif lle bod angen camau i godi ymwybyddiaeth ohoni, cryfhau ei statws, a hybu ei defnydd ar lefel gymunedol.

Atodlen 1

Asesiadau Anghenion Lleol

(1) Mae rhaid i asesiad angen lleol ystyried y materion canlynol:

(a) demograffeg, gan gynnwys ystyriaeth o raddfeydd geni a marwolaeth, yn ardal y ward etholaethol dan sylw;

(b) incymau cyfartalog yn ardal y ward etholaethol dan sylw;

(c) sefyllfa'r Gymraeg yn ardal y ward etholaethol dan sylw;

(ch) dadansoddiad o'r stoc dai bresennol yn ardal y ward etholaethol dan sylw, gan gynnwys y stoc rhentu preifat, yr angen am adeiladu o'r newydd, unedau tai sydd heb eu meddiannu, tai gwyliau ac ail gartrefi;

(d) yr anghenion lleol am gartrefi ar rent yn ardal y ward etholaethol dan sylw;

(dd) anghenion prynwyr tro cyntaf yn ardal y ward etholaethol dan sylw;

(e) cartrefi i bobl ag anghenion arbennig yn ardal y ward etholaethol dan sylw;

(f) anghenion gofal yn y gymuned yn ardal y ward etholaethol dan sylw;

(ff) digartrefedd yn ardal y ward etholaethol dan sylw;

(g) gwella cyflwr y stoc dai a chyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru yn ardal y ward etholaethol dan sylw;

(ng) strategaeth a buddsoddiad mewn effeithlonrwydd ynni yn ardal y ward etholaethol dan sylw;

(h) y ddarpariaeth ar gyfer claddfeydd yn ardal y ward etholaethol dan sylw

(i) busnesau a ffermydd i'w rhentu yn ardal y ward etholaethol dan sylw; a

(l) cost diwallu'r anghenion hyn dros gyfnod o 5 mlynedd yn ardal y ward etholaethol dan sylw

Nodiadau

Nodiadau



Cymdeithas yr Iaith, Prif Swyddfa, Ystafell 5, Y Cambria,
Rhodfa'r Môr, Aberystwyth, SY23 2AZ
01970 624501 | post@cymdeithas.org