

Gwelliannau Arfaethedig i'r Bil Cynllunio

Cymdeithas yr Iaith Gymraeg, Rhagfyr 2014

Hoffwn dderbyn eich sylwadau

Mae'r cynigion isod yn seiliedig yn bennaf ar ail-ddrafft ein Bil Eiddo a Chynllunio - gallwch chi ddod o hyd i gopi yma:

www.cymdeithas.org/cynllunio

Byddem yn croesawu sylwadau ar y gwelliannau hyn – ebostiwch post@cymdeithas.org, ffoniwch 01970 624501, trydarwch @cymdeithas neu gadewch neges ar www.facebook.com/cymdeithas

Anfonwch unrhyw sylwadau sydd gennych chi erbyn Ionawr 30 2015.

Gwelliannau Manwl

(I) Diben Statudol y Drefn Gynllunio

I fewnosod adran newydd—

' [] 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 llesiant 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) Rhaid i awdurdodau cynllunio, paneli cynllunio strategol, Gweinidogion Cymru, a'r Arolygiaeth Gynllunio roi sylw dyladwy i a chynnwys polisïau ynghylch yr holl egwyddorion a restrir yn is-adran (1) uchod wrth lunio, mabwysiadu, adolygu, a dyfarnu ar y canlynol:

- (a) cynlluniau datblygu lleol;

- (b) cynlluniau datblygu strategol; a
- (c) y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol;

(3) Rhaid i:

- (a) Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru; a
- (b) Comisiynydd y Gymraeg;

gyhoeddi canllawiau er mwyn cynorthwyo cyflawni'r ddyletswydd yn is-adran (2) uchod.'

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl yr adran 1 bresennol.

(II) Continwfm Datblygu'r Gymraeg

I fewnosod adran newydd—

' [] Continwfm Datblygu'r Gymraeg

(1) At ddibenion adran [], 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 (a) uchod, caiff yr awdurdod cynllunio lleol benderfynu mai'r Gymraeg yw'r brif ystyriaeth 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).'

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl yr adran 1 bresennol.

(III) Ystyriaethau Perthnasol

I fewnosod adran newydd—

' [] 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."

(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."

(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 (3).'

Adran i'w mewnosod ar ddechrau'r rhan 5 presennol.

I fewnosod adran newydd—

' []. 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 [] neu [] 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'

Adran i'w mewnosod ar ddechrau'r rhan 5 presennol.

(IV) Asesu'r Effaith ar y Gymraeg

I fewnosod adran newydd—

' [] 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;
- (c) yr egwyddor y dylai'r drefn gynllunio hybu ac hyrwyddo defnydd y Gymraeg ar lefel gymunedol; 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 [] 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) chyfeirio'r cais cynllunio at Gomisiynydd y Gymraeg er mwyn iddo gomisiynu asesiad effaith y datblygiad arfaethedig ar y Gymraeg; neu
- (ch) 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 chyfeirio unrhyw geisiadau cynllunio eraill at Gomisiynydd y Gymraeg o dan

adran [] o'r Ddeddf hon.'

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl yr adran 14 bresennol.

I fewnosod adran newydd—

' [] 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.'

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl yr adran 15 bresennol.

I fewnosod adran newydd—

' [] Comisiynydd y Gymraeg yn Ymgynghorai Statudol

(1) Mae Comisiynydd y Gymraeg yn ymgynghorai statudol mewn perthynas â chynlluniau datblygu lleol, cynlluniau datblygu strategol, a'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol, 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.

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl yr adran 15 bresennol.

I fewnosod adran newydd—

' [] **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 y'u cyhoeddir 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).'

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl yr adran 15 bresennol.

(V) Anghenion Lleol fel Sail i'r Drefn Gynllunio

I fewnosod adran newydd—

' [] **Asesiadau 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 [] 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 ei feddiannu, yn ogystal ag unrhyw adeiladau y gellid newid defnydd ar gyfer 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.'

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl yr adran 9 bresennol.

(VI) Cynllunio i'r Gymuned

I fewnosod adran newydd—

' [] **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 adran [] 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 [](4); a

(c) awdurdod lleol wedi dyfarnu nad yw'n ymarferol defnyddio ei bwerau prynu gorfodol

(3) Caiiff 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.'

Adran i'w mewnosod ar ddechrau'r rhan 5 presennol.

(VII) Blaenoriaeth i Bobl Leol

I fewnosod adran newydd—

' [] 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 [], 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 contract 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 is-adrannau (2)(a)-(ch) uchod, 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 is-adrannau (2)(a)-(ch) uchod yw ardal y gymuned (â'r eiddo o dan sylw) neu'r ardal o fewn deng milltir i safle'r eiddo.'

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl rhan 7 presennol.

(VIII) Hysbysebu Eiddo'n Lleol

I fewnosod adran newydd—

' [] 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 cyhoeddus 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.'

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl rhan 7 presennol.

(IX) Sicrhau Tai Fforddiadwy

I fewnosod adran newydd —

' [] Sicrhau Tai Fforddiadwy

- (1) Rhaid i awdurdod cynllunio lleol beidio â chaniatu 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 Deddf hon.

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

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl rhan 7 presennol.

(X) Ailasesu Caniatâd Cynllunio a Dosraniad Tir Blaenorol

I fewnosod adran newydd —

' [] Ailasesu Caniatâd Cynllunio a Dosraniad Tir Blaenorol

- (1) Rhaid diddymu yn syth:
 - (a) unrhyw ganiatâd cynllunio; a
 - (b) unrhyw ddsraniad 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 dderbynir 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 diffinir yn adran [] o'r Ddeddf hon;
 - (b) continiwm y Gymraeg fel y'i ddiffinir yn adran [] o'r Ddeddf hon; a
 - (c) asesu'r effaith ar y Gymraeg yn rhan [] 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 ddiddymu 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.

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl yr adran 34 bresennol.

(XI) Yr Hawl i Rentu

I fewnosod adran newydd —

' [] 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 contract 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 is-adrannau (7)(a)-(ch) 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)-(ch) uchod 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.

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl rhan 7 presennol.

(XII) Ail Gartrefi

I fewnosod adran newydd —

' [] 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).'

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl rhan 7 presennol.

I fewnosod adran newydd —

' [] **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 [] 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' is-adrannau (5)(a)-(ch) uchod, 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 is-adrannau (5)(a)-(ch) uchod 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).'

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl rhan 7 presennol.

(XIII) Datganoli a Democrateiddio Trefn Gynllunio Cymru

I fewnosod adran newydd —

[] 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.

Adran i'w mewnosod ar ddechrau rhan 6 presennol.

I fewnosod adran newydd —

[] 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 [] o'r Ddeddf hon;

(b) croes i un neu ragor o ystyriaethau perthnasol y drefn gynllunio;

(c) croes i gynllun datblygu strategol neu gynlluniau datblygu

lleol yr ardal neu ardaloedd y lleolir y cais ynddi;

(ch) croes i gontiniwm datblygu'r Gymraeg yn unol ag adran [] 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;

Adran i'w mewnosod ar ddechrau rhan 6 presennol.

I fewnosod adran newydd —

[] 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.

Adran i'w mewnosod ar ddechrau rhan 6 presennol.

(XIV) Grym Lleol o fewn y Drefn Gynllunio

I fewnosod adran newydd —

' [] Pwerau Ychwanegol i Gynghorau 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.

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl yr adran 37 bresennol.

I fewnosod adran newydd —

' [] Pwerau Cynghorau 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.

Adran i'w mewnosod yn syth ar ôl yr adran 14 bresennol.

(XV) Ystyried y Gymraeg mewn cynlluniau datblygu a'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol

Adran 2, 60B(1)(b), tudalen 4, llinell 7, ar ôl

'draft,' mewnosoder ' including an assessment of the impact on the Welsh Language,'

Adran 5, 60I(7)(a), tudalen 10, llinell 6, ar

ôl 'draft,' mewnosoder ' including an assessment of the impact on the Welsh Language;'

Adran 19, 62K(1)(a), tudalen 25, llinell 9 ar ôl

“the authority submitting the report”, mewnosoder, 'including (but not limited to) an assessment of the impact on the Welsh Language'

Atodlen 2, Adran 26, tudalen 69, llinell 4, mewnosoder adran newydd:

' [] Yn adran 62(cynllun datblygu lleol), isadran(6) yn lle paragraff (a) rhodder

"(a) carry out an appraisal of the sustainability of the plan, including an assessment of the impact on the Welsh Language;"

(XVI) Parchu etifeddiaeth y Gymraeg ac enwau lleoedd

I fewnosod adran newydd —

[] 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

I fewnosod adran newydd —

[] Gwella 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.

I fewnosod adran newydd —

[] 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.

(XVII) Arbenigedd Cymraeg ar Baneli Cynllunio Strategol

Atodlen 1, Adran 1, Schedule 2A, Tudalen 51, llinell 29, mewnosoder is-adran newydd, 'The panel must include at least one member with knowledge about and expertise in the Welsh language'

Atodlen 1, Adran 1, Schedule 2A, Tudalen 52, llinell 24, ar ôl 'paragraph', mewnosoder

', which must include (but is not limited to):

(a) The Welsh Language Commissioner, and

(b) The Future Generations Commissioner for Wales'