



Law Commission
Reforming the law
Comisiwn y Gyfraith
Diwygio'r gyfraith

(Comisiwn y Gyfraith Rhif 383)

Cyfraith Cynllunio yng Nghymru

Planning Law in Wales

Adroddiad Terfynol

Final Report

Cyflwynwyd i'r Senedd yn unol ag adran 3(2) Deddf Comisiynau'r Gyfraith 1965; a cyflwynwyd i'r Gynulliad Cenedlaethol Cymru

Gorchmynnwyd gan Dy'r Cyffredin iddo gael ei argraffu ar 30 Tachwerdd 2018

Tachwedd 2018

November 2018

HC 1788



© Hawlfraint y Goron 2018

Mae'r cyhoeddiad hwn wedi'i drwyddedu o dan delerau'r drwydded Llywodraeth agored V3.0 ac eithrio lle nodir yn wahanol. I weld y drwydded hon, ewch i www.nationalarchives.gov.uk/doc/open-government-licence/version/3 neu ysgrifennwch at y tîm polisi gwybodaeth, yr Archifau Cenedlaethol, Kew, Llundain TW9 4DU, neu ebostiwch: mpsi@nationalarchives.gsi.gov.uk.

Lle rydym wedi nodi unrhyw wybodaeth hawlfraint trydydd parti, bydd angen i chi gael caniatâd gan ddeiliaid yr hawlfraint dan sylw.

Mae'r cyhoeddiad hwn ar gael yn www.gov.uk/government/publications.

Print ISBN 978-1-5286-0906-7

CCS NO. CCS 1118072958 11/18

Argraffwyd ar bapur sy'n cynnwys o leiaf 75% o gynnwys ffibr wedi'i ailgylchu.

Argraffwyd yn y DU gan y'r APS Group ar rhan Reolwr Swyddfa Llyrfa Ei Mawrhydi.

COMISIWN Y GYFRAITH

Sefydlwyd Comisiwn y gyfraith gan Ddeddf Comisiynau'r Gyfraith 1965 er mwyn hyrwyddo'r broses o ddiwygio'r gyfraith.

Comisiynwyr y gyfraith yw:

Y Gwir Anrhydeddus Arglwydd Ustus Green, *Cadeirydd*

Yr Athro Nick Hopkins

Stephen Lewis

Yr Athro Dafydd Ormerod, QC (Hon)

Nicholas Paines, QC

Prif Weithredwyr Comisiwn y Gyfraith yw Phil Golding.

Lleolir Comisiwn y Gyfraith yn 1st Floor Tower, 52 Queen Anne's Gate, Llundain SW1H 9AG.

Cytunwyd ar delerau'r Adroddiad hwn ar 6 Medi 2018.

Mae testun yr adroddiad hwn, ac o bob pennod ynddo, i'w weld ar wefan Comisiwn y Gyfraith www.lawcommission.gov.uk/planning-law-in-Wales

I ofyn am gopi papur o'r Adroddiad Terfynol, neu os oes gennych unrhyw ymholiadau eraill, anfonwch e-bost at: Planning_wales@lawcommission.gov.uk.

Amlinelliad o'r Cynnwys

	Tudalen
Rhestr Termau	xvii
Talfyriadau eraill	xxi
1. CRYNODEB	3
RHAN UN. EGWYDDORION CYFFREDINOL	
2. Tuag at god cynllunio newydd i Gymru	27
3. Yr ymgynghoriad	35
4. Ymatebion cyffredinol i'r Papur Ymgynghori	39
RHAN DAU. PYNCIAU PENODOL	
5. Darpariaethau rhagarweiniol	55
6. Llunio'r cynllun datblygu	95
7. Yr angen am gais cynllunio	103
8. Ceisiadau i'r awdurdod cynllunio	121
9. Ceisiadau i Weinidogion Cymru	173
10. Darparu seilwaith a gwelliannau eraill	181
11. Apeliadau a darpariaethau atodol eraill	199
12. Datblygu heb awdurdod	213
13. Gwaith sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth	253
14. Hysbysebion awyr agored	305
15. Coed a choetiroedd a warchodir	329
16. Gwella, adfywio ac adnewyddu	357
17. Heriau yn yr Uchel Lys	385
18. Darpariaethau amrywiol ac atodol	391
ATODIADAU	
A. Ymatebion i'r Papur Ymgynghori	419
B. Argymhellion	427

Tabl Cynnwys

RHESTR TERMAU	XVII
TALFYRIADAU ERAILL	XXI
PENNOD 1: CRYNODEB	3
Cyflwyniad	3
Terminoleg	3
Cydnabyddiaethau	4
Rhan Un: Egwyddorion cyffredinol	4
Pennod Dau: Tuag at god cynllunio newydd i Gymru	4
Cefndir	4
Cynnwys Comisiwn y Gyfraith	4
Pennod Tri: Yr ymgynghoriad	5
Y rhai y gwnaethom gyfarfod â hwy	5
Yr ymateb a gawsom	5
Pennod Pedwar: Ymatebion cyffredinol i'r papur ymgynghori	6
Rhan Dau: Pynciau penodol	6
Pennod Pump: Darpariaethau rhagarweiniol	6
Egwyddorion sy'n sail i'r Cod Cynllunio	6
Gweinyddu'r system gynllunio	7
Pennod Chwech: Llunio'r cynllun datblygu	8
Y cynllun datblygu	8
Malltod cynllunio	8
Pennod Saith: Yr angen am gais cynllunio	9
Diffiniad o "datblygu"	9
Dulliau diangen o roi caniatâd cynllunio	9
Tystysgrifau cyfreithlondeb	10
Pennod Wyth: Ceisiadau i'r awdurdod cynllunio	10
Ceisio caniatâd cynllunio	10
Penderfynu ar geisiadau cynllunio	10
Amodau a atodir i ganiatâd cynllunio	11
Cymeradwyo manylion sy'n ofynnol o dan yr amodau	11
Amrywio caniatâd cynllunio	12
Pwyntiau eraill	12
Pennod Naw: Ceisiadau i Weinidogion Cymru	12
Pennod Deg: Darparu seilwaith a gwelliannau eraill	13
Ardoll Seilwaith Cymunedol	13
Rhwymedigaethau cynllunio	13

Penno Unarddeg: Apeliadau a darpariaethau atodol eraill	14
Apeliadau	14
Darpariaethau atodol eraill	14
Pennod Deuddeg: Datblygu heb awdurdod	14
Gweithdrefn ragarweiniol	14
Hysbysiadau gorfodi	15
Hysbysiadau stop	15
Cosbau troseddol	15
Pennod Un deg tri: Gwaith sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth	15
Caniatadau sy'n goryffwrdd	15
Pwyntiau manwl	16
Gwaith heb awdurdod	17
Pwyntiau eraill	17
Pennod Un deg pedwar: Hysbysebion awyr agored	17
Diffiniadau	17
Caniatâd tybiedig	17
Hysbysebion heb awdurdod	18
Pennod Un deg pump: Coed a choetiroedd a warchodir	18
Gwneud gorchmynion diogelu coed	18
Angen am ganiatâd	19
Coed cyfnewid	19
Gwaith heb awdurdod	20
Coed mewn ardaloedd cadwraeth	20
Pennod Un deg chwech: Gwella, adfywio ac adnewyddu	20
Tir ac adeiladau blêr y golwg	20
Graffiti a gosod posteri'n anghyfreithlon	21
Mentrau ar sail ardal	21
Caffael tir at ddibenion cynllunio	21
Pennod Un deg saith: Heriau yn yr Uchel Lys	21
Pennod Deunaw: Darpariaethau amrywiol ac atodol	22
Ymgwymerwyr statudol	22
Mwynau	22
Ffioedd	23
Ymchwiliadau, gwrandawiadau a gweithrediadau eraill	23
Diffiniadau	23
RHAN UN: EGWYDDORION CYFFREDINOL	25
PENNOD 2: TUAG AT GOD CYNLLUNIO NEWYDD I GYMRU	27
Cyflwyniad	27
Cyfraith Cynllunio yng Nghymru	27
Cefndir: cyn 2006	27
Cyfraith cynllunio ers 2006	28

Cynnwys Comisiwn y Gyfraith	28
Ein hargymhellion ar ffurf a hygyrchedd y gyfraith sy'n gymwys yng Nghymru	29
Y Papur Cwmpasu	30
Y Papur Ymgynghori	30
Cwmpas yr ymarfer codeiddio	30
Diwygiadau technegol i'r ddeddfwriaeth	32
Ymatebion i'r Papur Ymgynghori	33
PENNOD 3: YR YMGYNGHORIAD	35
Cyflwyniad	35
Dosbarthu'r Papur Ymgynghori	35
Cyfarfodydd â rhanddeiliaid	35
Cyfarfodydd unswydd i drafod y Papur Ymgynghori	35
Cyflwyniadau mewn cyfarfodydd a drefnwyd gan eraill	35
Cyfarfodydd â rhanddeiliaid eraill	36
Y rhai a ymatebodd	36
Crynodeb	36
Natur yr ymatebion a gawsom	37
PENNOD 4: YMATEBION CYFFREDINOL I'R PAPUR YMGYNGHORI	39
Cyflwyniad	39
Gwerth codeiddio	39
Awdurdodau cyhoeddus	39
Cyrrff proffesiynol	40
Cyrrff yn y sector preifat	40
Sefydliadau yn y trydydd sector	42
Ymatebwyr unigol	43
Casgliad: codeiddio mewn egwyddor	43
Cwmpas yr ymarfer codeiddio	43
Cefn gwlad a hawliau tramwy: eu cynnwys o bosibl yn yr ymarfer codeiddio presennol	45
Cefn gwlad a hawliau tramwy: pwyntiau manwl	46
Mwynau	47
Sylweddau peryglus	47
Agweddau Ymarferol ar y Cod Cynllunio	47
Natur Cod	47
Cynnwys a diwyg y Cod	48
Yr adnoddau sydd eu hangen i gynnal y Cod	49
Diweddaru'r Cod	50

Sylwadau Cyffredinol Eraill	51
Y system gynllunio fel rhwystr i ddatblygwyr llai o faint	51
Newidiadau i deddfwriaeth amgylcheddol a rhwymedigaethau Confensiwn Aarhus	51
Gofyniad ar awdurdod cynllunio i gymryd camau cadarnhaol wrth ymdrin â cheisiadau cynllunio	52
Ffocws ar Reoli Datblygu	52
Cymhwysedd Deddfwriaethol	52
RHAN DAU: PYNCIAU PENODOL	53
PENNOD 5: DARPARIAETHAU RHAGARWEINIOL	55
Cyflwyniad	55
Egwyddorion sy'n sail i'r Cod Cynllunio	55
Dyletswyddau statudol sy'n gymwys wrth arfer swyddogaethau cynllunio	55
Dyletswyddau statudol: y Deddfau Cynllunio	56
Dyletswyddau statudol: deddfwriaeth gysylltiedig arall	58
Dyletswyddau mewn cyfraith gyffredin: a'r holl ystyriaethau eraill	60
Y ddyletswydd i roi sylw i'r cynllun datblygu	60
Cynnig i ehangu'r ddyletswydd	60
Y cyrff y dylai'r ddyletswydd fod yn gymwys iddynt	61
Y swyddogaethau y dylai'r ddyletswydd fod yn gymwys iddynt	62
Casgliad	64
Y ddyletswydd gyffredinol i roi sylw i ystyriaethau eraill	65
Diwygiadau posibl	65
Cynnwys diffiniad o "ystyriaethau perthnasol" yn y Bil	66
"Material considerations" ynteu "relevant considerations"?	66
Swyddogaethau y dylai'r ddyletswydd fod yn gymwys iddynt	69
Ystyriaethau perthnasol penodol (1): adeiladau rhestredig ac asedau hanesyddol eraill	70
Y gyfraith bresennol	70
Dyletswydd gyffredinol i roi sylw (neu sylw arbennig) i asedau hanesyddol	70
Categoriâu o asedau hanesyddol y dylai'r ddyletswydd fod yn gymwys iddynt	72
Dyletswydd i ystyried asedau hanesyddol: pwyntiau eraill	73
Ystyriaethau perthnasol penodol (2): defnyddio'r Gymraeg	75
Ystyriaethau perthnasol penodol (3): Polisi Llywodraeth Cymru	79
Egwyddor datblygu cynaliadwy	81
Y gyfraith bresennol	81
Newid arfaethedig	81
Ymateb	82

Dyletswyddau o dan gynlluniau statudol eraill	84
Cloddio am lo	86
Diben statudol ar gyfer rheolaeth gynllunio	87
Gweinyddu'r system gynllunio	88
Yr Arolygiaeth Gynllunio	88
Awdurdodau cynllunio lleol heblaw awdurdodau lleol ac awdurdodau parciau cenedlaethol	90
Awdurdodau cynllunio: terminoleg	91
PENNOD 6: LLUNIO'R CYNLLUN DATBLYGU	95
Cyflwyniad	95
Cynnwys yn y Cod	95
Cynlluniau datblygu: darpariaethau eraill	97
Asesiad amgylcheddol strategol	98
Ymchwiliadau	100
Malltod cynllunio	100
PENNOD 7: YR ANGEN AM GAIS CYNLLUNIO	103
Cyflwyniad	103
Gweithrediadau adeiladu	103
Dymchwel	104
Gweithrediadau adeiladu heblaw am ddymchwel	105
Gweithrediadau peirianyddol	107
Newid defnydd	108
Egwyddorion cyffredinol	108
Rheoliadau dosbarthiadau defnydd	109
Newid defnydd sy'n ymwneud â newid yn nifer yr anheddau	109
Newidiadau defnydd eraill nad ydynt yn berthnasol	111
Ffyrdd o roi caniatâd cynllunio	112
Caniatâd a roddir drwy orchymyn datblygu	113
Mathau eraill o ganiatâd cynllunio	114
Ardaloedd menter	114
Parthau cynllunio syml	115
Ceisiadau am dystysgrifau cyfreithlondeb	116
Cais cynllunio y tybir ei fod yn cynnwys cais am dystysgrif cyfreithlondeb	118

PENNOD 8: CEISIADAU I'R AWDURDOD CYNLLUNIO	121
Cyflwyniad	121
Gwneud cais am ganiatâd cynllunio	122
Symleiddio posibl	122
Ymatebion o blaid	123
Ymatebion yn anghytuno	124
Ystyriaeth	125
Y weithdrefn gwneud cais	126
Deunydd i'w gyflwyno ar y cyd â cheisiadau	126
Tystysgrifau perchenogaeth	129
Hysbysu tenantiaid amaethyddol a pherchenogion mwynau o geisiadau	130
Penderfynu ar geisiadau cynllunio	131
Y pŵer i wrthod penderfynu ar geisiadau	131
Olrhain ar y cyd	132
Ymgynghori a chyhoeddusrwydd	134
Amodau ar roi caniatâd cynllunio	138
Gwahaniaethu rhwng amodau a chyfyngiadau	138
Gofynion cyffredinol ynglŷn ag amodau	139
Datgelu amodau drafft	140
Amodau Grampian	143
Amodau cyn cychwyn: egwyddor Whitley	145
Amodau ynghylch y cyfnod y gellir dechrau ar ddatblygiad	148
Amodau penodol:tir o dan reolaeth yr ymgeisydd (adran 72(1)(a))	149
Amodau penodol:caniatadau am gyfnod penodol (Adran 72(1)(b) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990)	151
Amodau penodol:caniatadau am gyfnod penodol (Adran 72(3)).	151
Amodau eraill y gellir eu gorfodi yn erbyn y rhai heblaw'r ymgeisydd	153
Cymeradwyo manylion	154
Hysbysiad o ddatblygiad a gymeradwywyd mewn egwyddor drwy orchymyn datblygu	156
Amrywio caniatâd cynllunio	158
Y gyfraith bresennol	159
Diwygiadau posibl	160
Argymhellion	163
Amrywio mewn achos brys	166
Ceisiadau cynllunio: pwyntiau amrywiol	166
Manylion gweithdrefnol i'w symud o ddeddfwriaeth sylfaenol i is-ddeddfwriaeth	166
Darpariaethau diangen	167
Pwyntiau eraill a godwyd gan ymgynghoreion	168
Penderfyniadau rhanedig	168
Rhesymau dros benderfyniadau	169
Pŵer i benderfynu ar geisiadau	171
Hysbysiadau cwblhau	171

PENNOD 9: CEISIADAU I WEINIDOGION CYMRU	173
Cyflwyniad	173
Ceisiadau yn ardaloedd awdurdodau cynllunio sy'n tangyflawni	173
Datblygiadau o arwyddocâd cenedlaethol	175
Aseswyr	177
Ailddatgan yn y Bil	178
Comisiynau Ymchwiliadau Cynllunio	179
PENNOD 10: DARPARU SEILWAITH A GWELLIANNAU ERAILL	181
Cyflwyniad	181
Yr Ardoll Seilwaith Cymunedol	181
Rhwymedigaethau cynllunio	183
Gofynion o ran priffyrdd	186
Gorfodi rhwymedigaethau cynllunio	188
Cyflymu cyd-drafodaethau ynglŷn â rhwymedigaethau cynllunio	192
Datrys anghydfodau ynglŷn â rhwymedigaethau cynllunio	192
Cyfyngu ar ddefnyddio rhwymedigaethau cynllunio	194
Rhwymedigaethau cynllunio sy'n rhwymo awdurdodau mewn perthynas â'u tir eu hunain	195
Rhwymedigaethau cynllunio sy'n rhwymo'r rhai heblaw perchenogion tir	196
PENNOD 11: APELIADAU A DARPARIAETHAU ATODOL ERAILL	199
Cyflwyniad	199
Apeliadau mewn cysylltiad â cheisiadau cynllunio	199
Arolygwyr yn penderfynu ar apeliadau	201
Aseswyr	202
Mathau eraill o apêl	204
Addasu a Dirymu caniatâd; a hysbysiadau Dirwyn i Ben	205
Hysbysiadau prynu	206
Cyflwyno hysbysiad prynu	206
Priffyrdd y mae datblygu yn effeithio arnynt	208
Gorchmynion o dan adran 249 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990	209
Darpariaethau eraill yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 sy'n ymwneud â phriffyrdd	210

PENNOD 12: DATBLYGU HEB AWDURDOD	213
Cyflwyniad	213
Gweithdrefn ragarweiniol	214
Mynd i mewn i eiddo at ddibenion gorfodi	216
Achosion cudd o dorri rheolaeth gynllunio	217
Hysbysiadau rhybudd gorfodi	219
Hysbysiadau stop dros dro	221
Hysbysiadau torri amodau	226
Hysbysiadau gorfodi	227
Cynnwys hysbysiad gorfodi a'r nodyn cysylltiedig	227
Apelio yn erbyn hysbysiad gorfodi	232
Her yn yr Uchel Lys i hysbysiad gorfodi	236
Hysbysiadau stop	236
Cyflwyno hysbysiad	236
Hysbysiadau stop: cynigion eraill	240
Canlyniadau camau gorfodi	242
Argymhellwn y canlynol:	244
Cosbau troseddol	248
Achosion hanesyddol o dorri rheolaeth gynllunio	251
Pwyntiau eraill	251
PENNOD 13: GWAITH SY'N EFFEITHIO AR ADEILADAU RHESTREDIG	
AC ARDALOEDD CADWRAETH	252
Cyflwyniad	252
Y sefyllfa bresennol	252
Diwygiadau posibl	253
Ystadegau	254
Tabl 13.1 Ceisiadau am ganiatâd a chydsyniad rhwng 2015 a 2017	255
Uno caniatâd cynllunio a chydsyniad adeilad rhestredig	256
Y ddeddfwriaeth bresennol	256
Diwygiad arfaethedig	257
Ymatebion o blaid y cynnig	258
Ymatebion a oedd yn anghytuno â'r cynnig	260
Nid oes unrhyw broblem i'w datrys	261
Y gwahaniaeth cysyniadol rhwng cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio	261
Colli'r diogelwch a roddir i dreftadaeth	262
Pwyntiau eraill o egwyddor	263
Colli arbenigedd perthnasol	264
Yr angen am gydsyniad / caniatâd	266

Prosesu ceisiadau	267
Ffioedd	268
Esemptiad eglwysig rhag rheolaethau adeilad rhestredig	268
Pwyntiau eraill	269
Ystyriaeth: pwyntiau o egwyddor	270
Egwyddor uno cyfundrefnau cydsynio	272
Y gwahaniaeth cysyniadol rhwng cydsyniad adeilad rhestredig a chaniatâd cynllunio	272
Colli'r diogelwch a roddir i dreftadaeth	273
Colli arbenigedd	274
Pwyntiau o egwyddor: casgliad	275
Ystyriaeth: manylion	275
Yr angen am gydsyniad / caniatâd	275
Y weithdrefn gwneud cais	276
Ffioedd	276
Adeiladau eglwysig a henebion cofrestredig	277
Sicrhau na cholli rheolaeth	277
Uno caniatâd cynllunio a chydsyniad ardal gadwraeth	280
Y ddeddfwriaeth bresennol	280
Diwygiad arfaethedig	282
Ymatebion gan ymgylchoreion	282
Casgliad	283
Yr angen am ganiatâd	285
Gwaith a ganiateir gan orchymyn datblygu	285
Cytundebau partneriaeth treftadaeth	287
Ansicrwydd ynghylch yr angen am ganiatâd	288
Ceisiadau, apeliadau a gweithdrefnau atodol eraill	291
Ceisiadau	291
Apeliadau	291
Darpariaethau atodol eraill	293
Gwaith heb awdurdod sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth	294
Y gyfraith bresennol	294
Newid posibl: erlyn	295
Newidiadau posibl: camau gorfodi	296
Gwaith ar henebion	299
Yr amgylchedd hanesyddol: pwyntiau eraill	301
Diffinio "adeilad rhestredig"	301
Ardaloedd o bwys archaeolegol	303
PENNOD 14: HYSBYSEBION AWYR AGORED	304
Cyflwyniad	304
Cysyniadau sylfaenol	305
Diffinio "hysbyseb"	305

Diffiniadau: safle lle mae hysbysebion yn cael eu harddangos	306
Diffiniadau: y person sy'n arddangos hysbyseb	308
Caniatâd ar gyfer hysbysebion	309
Caniatâd tybiedig	309
Pwerau i wneud rheoliadau ynglŷn â hysbysebion	311
Gorgyffwrdd â chaniatâd cynllunio	312
Hysbysebion ar gerbydau ac ynddynt	313
Angen am ganiatâd	315
Torri rheolaeth hysbysebion	317
Caniatâd tybiedig ar gyfer hysbysebion sydd wedi cael eu harddangos ers blynyddoedd lawer	317
Tynnu hysbysebion heb awdurdod	318
Tynnu hysbysebion	320
Erlyn	322
Y sail bolisi dros gymryd camau yn erbyn hysbysebion heb awdurdod	323
Darpariaethau amrywiol ac atodol	324
Pwyllgorau cynghori a thribiwnlysoedd	324
Ardaloedd arbrofol	325
Iawndal am dynnu hysbysebion	326
CHAPTER 15: COED A CHOETIROEDD GWARCHODEDIG	328
Cyflwyniad	328
Diwygiadau posibl	329
Gorchmynion Diogelu Coed	329
Yr hyn y gellir ei ddiogelu	329
Y sail bolisi dros ddiogelu	331
Gwneud gorchmynion diogelu coed	333
Hysbysiad o orchmynion newydd	336
Gwaith i ddiogelu coed	337
Gorgyffwrdd â chaniatâd cynllunio	337
Angen am ganiatâd	338
Gwaith ar goed marw, coed sy'n marw neu goed peryglus	338
Gwaith i atal neu leihau niwsans	340
Gwaith ar goed ifanc	342
Tystysgrif o ran yr angen am ganiatâd	344
Ceisiadau am ganiatâd	345
Y gofyniad i blannu coed cyfnewid	346
Lleoliad y coed cyfnewid	346
Amrywio hysbysiad cyfnewid coed	347
Costau yr eir iddynt gan yr awdurdod cynllunio	348
Gwaith heb awdurdod ar goed	349
Difrod di-hid neu anuniongyrchol	349
Un drosedd neu ddwy	350
Yr angen i brofi bod gorchymyn ar gael i'w archwilio	351
Coed mewn ardaloedd cadwraeth	353

PENNOD 16: GWELLA, ADFYWIO AC ADNEWYDDU	355
Cyflwyniad	355
Darpariaethau darfodedig	356
Ein hargymhellion	356
Gwella tir ac adeiladau blêr yr olwg.	357
Hysbysiadau adran 215	357
Gorgyffwrdd rhwng adran 215 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a is-adran 89 o Ddeddf 1949	363
Tirlunio	366
Graffiti a gosod posterï yn anghyfreithlon	368
Mentrau ar sail ardal yn gyffredinol	371
Ardaloedd menter	372
Corfforaethau datblygu trefi newydd	374
Corfforaethau datblygu trefol	375
Ymddiriedolaethau gweithredu tai	376
Byrddau datblygu gwledig	377
Caffael tir at ddibenion cynllunio	378
Pwerau statudol eraill sy'n ymwneud â gwella, adfywio ac adnewyddu	381
PENNOD 17: HERIAU YN YR UCHEL LYS	383
Cyflwyniad	383
Herio dilysrwydd penderfyniadau	383
Cywiro mân wallau	386
PENNOD 18: DARPARIAETHAU AMRYWIOL AC ATODOL	389
Cyflwyniad	389
Ymgwymerwyr statudol	389
Mwynau	393
Darpariaethau ariannol	401
Ymchwiliadau, gwrandawiadau ac achosion eraill	402
Cymhwysio darpariaethau yn Neddf Iechyd y Cyhoedd 1936	406
Dehongli	407
Adeiladau, peiriannau a pheirianwaith	408
Priffyrdd	408
Termau eraill ag ystyr dechnegol	408
Geiriau sy'n cael eu defnyddio fel arfer	409
Diffiniad o "gwrtil"	411
Diffinio "amaethyddiaeth" a thermau cysylltiedig	413
Darpariaethau amrywiol	415

ATODIAD A: YMATEBION I'R PAPUR YMGYNGHORI	417
Llywodraeth genedlaethol	417
Cyrff cynrychiadol awdurdodau lleol	417
Awdurdodau lleol	417
Awdurdodau parciau cenedlaethol	418
Cynghorau cymenud a thref	418
Cyrff cuhoeddus eraill	419
Cyrff proffesiynol	419
Cyfreithwyr, ymgynghorwyr cynllunio, penseiri ac ati	419
Cyrff tai	420
Tirfeddianwyr gwledig	420
Thirfeddianwyr eraill, datblygwyr ac ati	420
Cyrff traftadaeth	420
Sefydliadau sy'n ymwneud â choed	421
Grwpiau ffydd	421
Sefydliadau eraill	422
Ymatebwyr unigol	422
ATODIAD B: ARGYMHELLION	425
Pennod Pump: Darpariaethau rhagarweiniol	425
Pennod Chwech: Llunio'r cynllun datblygu	427
Pennod Saith: Yr angen am gais cynllunio	428
Pennod Wyth: Ceisiadau i'r awdurdod cynllunio	430
Pennod Naw: Ceisiadau i Weinidogion Cymru	436
Pennod Deg: Darparu seilwaith a gwelliannau eraill	437
Pennod Unarddeg: Apeliadau a darpariaethau atodol eraill	438
Pennod Deuddeg: Datblygu heb awdurdod	440
Pennod Un deg tri: Gwaith sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth	446
Pennod Un deg pedwar: Hysbysebion awyr agored	449
Pennod Un deg pump: Coed a choetiroedd a warchodir	452
Pennod Un deg chwech: Gwella, adfywio ac adnewyddu	455
Pennod Un deg saith: Heriau yn yr uchel lys	459
Pennod Deunaw: Darpariaethau amrywiol ac atodol	459

RHESTR TERMAU

Adeilad rhestredig	Adeilad sydd wedi'i gynnwys gan Weinidogion Cymru mewn rhestr o adeiladau o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, ar gyngor Cadw.
Amod cyn cychwyn	Amod a atodir i ganiatâd cynllunio sy'n ei gwneud yn ofynnol i fanylion penodol y datblygiad gael eu cymeradwyo, neu i gamau gweithredu eraill gael eu cymryd, cyn cychwyn ar y datblygiad (neu o bosibl cyn meddiannu adeilad).
Amod <i>Grampian</i>	Amod a atodir i ganiatâd cynllunio sy'n ei wahardd rhag cael ei weithredu nes bod rhyw ddigwyddiad penodol wedi digwydd.
Ardal gadwraeth	Ardal o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig ac y mae'n ddymunol gwarchod neu wella'i chymeriad neu'i golwg, sydd fel arfer wedi'i dynodi fel y cyfryw gan yr awdurdod cynllunio.
Ardoll Seilwaith Cymunedol	Ardoll a godir ar y rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd, a ddefnyddir i ariannu seilwaith lleol (megis parciau, cyfleusterau chwaraeon a gorsafoedd heddlu), a osodir mewn ardaloedd lle mae'r awdurdod cynllunio wedi dewis ei chodi.
Arolygiaeth Gynllunio	Un o asiantaethau gweithredol Gweinidogion Cymru, sy'n gyfrifol am benderfynu ar geisiadau a alwyd i mewn ac apeliadau, a chynnal ymchwiliadau i gynlluniau datblygu drafft.
Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol	Yr asesiad o effaith rhai prosiectau cyhoeddus neu breifat mwy sylweddol ar yr amgylchedd, yn wreiddiol yn ofyniad o dan Gyfarwydddeb berthnasol yr UE.
Awdurdod cynllunio	Awdurdod lleol neu awdurdod parc cenedlaethol, sy'n gyfrifol am lunio cynllun datblygu a phenderfynu ar geisiadau am ganiatâd cynllunio (y cyfeirir ato mewn deddfwriaeth fel "awdurdod cynllunio lleol" neu "awdurdod cynllunio mwynau").
Awdurdod cynllunio lleol (ACLI)	Gweler "Awdurdod cynllunio".
Cadw	Gwasanaeth amgylchedd hanesyddol Llywodraeth Cymru.
Caniatâd cynllunio	Cymeradwyaeth a roddir gan yr awdurdod cynllunio neu Weinidogion Cymru i ymgymryd â datblygu.
Corfforaeth datblygu trefol	Sefydliad a sefydlir gan Weinidogion Cymru i ddatblygu ardal drefol.
Crogrent	Rhent sy'n cynrychioli gwerth blynyddol llawn eiddo ar y farchnad agored, neu'r rhent ar y farchnad,

Cydsyniad adeilad rhestredig	Cydsyniad sy'n ofynnol i ddymchwel adeilad rhestredig neu ei newid mewn unrhyw ffordd sy'n debygol o effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb arbennig, mewn rhai achosion yn ychwanegol at ganiatâd cynllunio (mae methiant i gael cydsyniad yn drosedd).
Cydsyniad ardal gadwraeth	Cydsyniad i ddymchwel adeilad heb ei restru mewn ardal gadwraeth, yn ychwanegol at ganiatâd cynllunio (mae methiant i gael cydsyniad yn drosedd).
Cydsyniad heneb gofrestredig	Caniatâd sydd ei angen i ddymchwel neu ymgymryd ag unrhyw waith bron sy'n effeithio ar heneb, a geir gan Weinidogion Cymru.
Cynllun ardal fenter	Cynllun a wnaed gan Weinidogion Cymru, o dan Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980, sy'n rhoi caniatâd cynllunio i bob diben ar gyfer datblygiad a bennir ynddo.
Cynllun datblygu	Cyfres o ddogfennau a baratoir gan Weinidogion Cymru ac awdurdodau cynllunio, sy'n nodi eu cynigion ar gyfer datblygu yn y dyfodol ac sy'n rhoi'r cyd-destun polisi ar gyfer gwneud penderfyniadau cynllunio.
Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol	Prosiect seilwaith mawr o bwys cenedlaethol (er enghraifft, fferm wynt, gorsaf ynni neu gronfa dŵr), y mae angen cymeradwyaeth Gweinidogion Cymru yn hytrach na'r awdurdod cynllunio ar ei gyfer.
Datblygu	Ymgymryd â gweithrediadau adeiladu, peirianyddol, mwyngloddio neu weithrediadau eraill, neu wneud newid perthnasol i'r defnydd a wneir o adeilad neu dir.
Datblygu a ganiateir	Datblygu, yn fân ei gymeriad fel arfer, y rhoddir caniatâd cynllunio ar ei gyfer drwy orchymyn datblygu cyffredinol (neu, yn eithriadol, drwy orchymyn datblygu lleol).
Deddf Adeiladau Rhestredig	Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990
Deddf Henebion	Deddf Henebion a Mannau Archaeolegol 1979
Egwyddor <i>Whitley</i>	Yr egwyddor bod methiant i weithredu amod cyn cychwyn sy'n mynd at wraidd y caniatâd yn gwneud unrhyw ymgais honedig i gychwyn ar y datblygiad yn annilys.
Fframwaith datblygu cenedlaethol	Cynllun, i'w lunio gan Weinidogion Cymru, sy'n nodi polisiâu cenedlaethol mewn perthynas â datblygu a defnyddio tir yng Nghymru, ac sy'n pennu'r categorïau o ddatblygu sy'n gyfystyr â datblygu o arwyddocâd cenedlaethol.
Gorchymyn datblygu	Is-ddeddfwriaeth sy'n rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer pob datblygiad mewn categori penodol (gorchymyn datblygu cyffredinol) neu ar gyfer rhywfaint o ddatblygu mewn ardal benodol (gorchymyn datblygu arbennig neu leol)

Gorchymyn diogelu coed	Gorchymyn a wneir gan awdurdod cynllunio i ddiogelu coed, grwpiau o goed neu goetiroedd penodol er budd amwynder.
Gorchymyn gorfodi cynllunio	Gorchymyn, a roddir gan lys ynadon ar gais awdurdod cynllunio, sy'n caniatáu i'r awdurdod ymestyn y terfyn amser ar gyfer cymryd camau gorfodi yn erbyn achos o dorri rheolaeth gynllunio sydd wedi cael ei gelu'n fwriadol.
Heneb gofrestredig	Heneb sydd wedi'i chynnwys gan Weinidogion Cymru yn y gofrestr o henebion o dan y Ddeddf Henebion.
Hysbyseb	Arwydd, hysbyslen, bwrdd, hysbysiad, hysbysfwrdd, cysgodlen, llen dywyll, neu unrhyw wrthrych neu strwythur arall, sydd wedi cael ei gynllunio neu ei addasu at ddibenion cyhoeddiad, cyhoeddusrwydd neu gyfarwyddyd, ac sy'n cael ei ddefnyddio'n gyfan gwbl neu'n rhannol at y cyfryw ddiben (heblaw am gofeb neu signal rheilffordd).
Hysbysiad Dirwyn i Ben	Gofyniad gan yr awdurdod cynllunio y dylai gweithgarwch neu weithrediad neu ddefnydd tir cyfreithlon sy'n bodoli ddod i ben (yn amodol ar hawl am iawndal i'r rhai sy'n dioddef colled).
Hysbysiad gorfodi	Hysbysiad a gyhoeddir gan awdurdod cynllunio sy'n ei gwneud yn ofynnol i gamau gael eu cymryd i unioni effaith datblygu heb awdurdod, yn amodol ar hawl i apelio i Weinidogion Cymru (mae peidio â chydymffurfio â'r hysbysiad yn drosedd).
Hysbysiad malltod	Hysbysiad a gyflwynir i awdurdod cynllunio gan berchennog tir, sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r awdurdod brynu tir sydd wedi cael ei wneud yn annefnyddiol o ganlyniad i'w neilltuo yn y cynllun datblygu (neu mewn dogfen debyg).
Hysbysiad Prynu	Hysbysiad a gyflwynir gan berchennog tir i awdurdod cynllunio, sy'n ei gwneud yn ofynnol iddo brynu tir sydd wedi'i wneud yn annefnyddiol o ganlyniad i benderfyniad cynllunio.
Hysbysiad stop	Hysbysiad a gyhoeddir gan awdurdod cynllunio ar yr un pryd â chyhoeddi hysbysiad gorfodi neu'n union ar ôl cyhoeddi hysbysiad gorfodi, sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddatblygu heb awdurdod ddod i ben ar unwaith.
Hysbysiad stop dros dro	Hysbysiad a gyflwynir gan awdurdod cynllunio sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r sawl sy'n ei dderbyn dod â datblygu yr ymddengys ei fod yn torri rheolaeth gynllunio i ben.
Hysbysiad torri amodau	Hysbysiad a gyhoeddir gan awdurdod cynllunio sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r sawl sy'n ei dderbyn gydymffurfio â'r amodau a atodir i ganiatâd cynllunio a roddwyd ar gyfer datblygiad.
Hysbysiad tramgwyddo cynllunio	Hysbysiad a gyhoeddir gan awdurdod cynllunio sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r sawl sy'n ei dderbyn ddarparu gwybodaeth ynghylch perchenogaeth tir, y defnydd a wneir ohono, a gweithgareddau sy'n digwydd yno, ac esboniad ynghylch pam nad yw'r defnydd na'r gweithgareddau hynny yn torri rheolaeth gynllunio.

Mwynau	Pob sylwedd o fath y cloddir amdano i'w dynnu drwy gloddio tanddaearol neu ar yr wyneb, heblaw am dorri mawn at ddibenion anfasnachol.
Nodyn Cyngor Technegol (TAN)	Cyngor manwl a baratoir gan Lywodraeth Cymru ar nifer o bynciau.
Parth cynllunio syml	Ardal lle y rhoddir caniatâd cynllunio drwy gynllun parth cynllunio syml ar gyfer datblygu mewn dosbarthiadau penodedig.
Perchennog (tir)	Person y byddai ganddo'r hawl i gael y crogent pe bai'r tir yn cael ei osod ar rent.
Polisi Cynllunio Cymru (PCC)	Polisi cynllunio cenedlaethol, a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru ar ôl ymgynghori – Argraffiad 9, a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2016; Argraffiad 10, wrthi'n cael ei baratoi.
Prosiect seilwaith o arwyddocâd cenedlaethol	Prosiect seilwaith mawr mewn un o bum categori (gorsafoedd cynhyrchu trydan, llinellau pŵer, storio nwy tanddaearol, piblinellau, harbyrau) y mae'n ofynnol cael caniatâd datblygu gan yr Ysgrifennydd Gwladol ar ei gyfer (nid caniatâd cynllunio).
Prynu gorfodol	Caffael tir, fel arfer gan awdurdod cyhoeddus ar gyfer prosiect cyhoeddus, heb ganiatâd y perchennog, yn amodol ar hawl i iawndal i berchenogion a deiliaid a ddadfeddiennir.
Tariff seilwaith lleol	Tariff a gynigiwyd i ddisodli'r ardoll seilwaith cymunedol, sy'n cymhwyso tariff isel i'r rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd.
Trwydded cwmpo coed	Trwydded gan Cyfoeth Naturiol Cymru sy'n awdurdodi cwmpo coed, nad yw'n ofynnol i gwmpo coed ar raddfa fach nac mewn achosion eithriadol eraill.
Tystysgrif cyfreithlondeb defnydd neu ddatblygiad arfaethedig	Tystysgrif a roddir gan yr awdurdod cynllunio i'r perwyl na fyddai defnydd tir arfaethedig, na datblygiad y cynigir ei gyflawni, yn agored i gamau gorfodi.
Tystysgrif cyfreithlondeb defnydd neu ddatblygiad sy'n bodoli	Tystysgrif a roddir gan yr awdurdod cynllunio i'r perwyl bod defnydd tir sy'n bodoli, neu ddatblygiad a gyflawnwyd, yn rhydd rhag camau gorfodi.
Ymgymerydd statudol	Corff cyhoeddus sy'n ymgymryd â darparu gwasanaethau cyhoeddus penodol, gan gynnwys rheilffyrdd, ffyrdd, traffig awyr, camlesi, dociau a harbyrau, nwy, trydan, priffyrdd.

TALFYRIADAU ERAILL

CBS	Cyngor Bwrdeistref Sirol
CD	Cyngor Dosbarth
CNC	Cyfoeth Naturiol Cymru
CS	Cyngor Sir
PEBA	Cymdeithas y Bar ar Gynllunio a'r Amgylchedd
POSW	Cymdeithas y Swyddogion Cynllunio (Cymru)