Adroddiad i'r:	Pwyllgor Cynllunio
Dyddiad y cyfarfod	9 Tachwedd 2022
Aelod Arweiniol / Swyddog	Emlyn Jones, Pennaeth Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Gwasanaethau Cefn Gwlad
Awdur yr adroddiad	Paul Griffin
Teitl	Adroddiad gwybodaeth ar newid i'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Categorïau Defnydd) 1987 (yr UCO) a'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (y GPDO).

1. Am beth mae'r adroddiad yn sôn?

1.1. Bwriedir i'r adroddiad amlygu newidiadau deddfwriaethol diweddar o fewn Cymru i gategorïau Defnydd Cynllunio. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno categorïau defnydd newydd yn ddiweddar ar gyfer ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr i geisio rheoli'r effeithiau mae'r rhain yn ei gael ar rai rhannau o Gymru.

2. Beth yw'r rheswm dros lunio'r adroddiad hwn?

2.1. Gwneud Aelodau o'r Pwyllgor Cynllunio yn ymwybodol o newidiadau i ddeddfwriaeth gynllunio genedlaethol.

3. Beth yw'r Argymhellion?

3.1. Bod aelodau yn nodi'r newidiadau i'r UCO a'r GDPO.

4. Manylion yr adroddiad

Gwybodaeth gefndir

4.1 Mae'r system gynllunio yng Nghymru a Lloegr yn ceisio rheoli'r defnydd o dir ac adeiladau. Mae hyn yn cael ei wneud, yn rhannol, drwy gael system Dosbarthiadau

Defnydd sy'n gwahaniaethu rhwng defnydd o dir penodol fel anheddau, siopau, ffatrïoedd a defnydd hamdden. Mae'n bosibl y bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd rhwng rhai defnyddiau o dir. Fodd bynnag, mae yna rai newid defnydd eraill nad oes angen caniatâd cynllunio a gellir eu gweithredu o dan hawliau a ganiateir. Roedd un newid a ganiateir o'r fath yn galluogi defnyddio tai annedd cyffredin fel ail gartrefi a/neu lety gwyliau dros dro.

Ar 4 Gorffennaf 2022 cyhoeddodd y Prif Weinidog ac Arweinydd Plaid Cymru becyn o fesurau i fynd i'r afael â'r mater ail gartrefi a llety gwyliau dros dro yng Nghymru. Roedd hyn yn cynnwys elfen cynllunio defnydd tir gan gyflwyno tri dosbarth defnydd newydd. Bydd y tri dosbarth defnydd newydd hyn yn galluogi awdurdodau cynllunio lleol, ble mae yna dystiolaeth, i wneud newidiadau lleol i'r system gynllunio drwy Gyfarwyddyd Erthygl 4, gan ganiatáu iddynt ystyried pa un a fyddai angen caniatâd cynllunio i newid o un dosbarth defnydd i un arall a rheoli'r nifer o ail gartrefi ychwanegol a llety gwyliau dros dro mewn ardal. Cytunwyd ar y newidiadau hyn i ddeddfwriaeth gynllunio fel a ganlyn:

- Mae'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (yr UCO) yn cael ei newid i greu dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer 'tai annedd, a ddefnyddir fel yr unig neu brif breswylfa' (Dosbarth C3), tai annedd, a ddefnyddir fel arall nag fel unig neu prif breswylfa' (Dosbarth C5) a Llety Gwyliau Dros Dro' (Dosbarth C6);

- Mae'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (GPDO) yn cael ei newid i ganiatáu ar gyfer newidiadau a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd, C3, C5 a C6. Mae'r hawliau datblygu hyn a ganiateir yn gallu cael eu datgymhwyso o fewn ardal benodol gan Gyfarwyddyd Erthygl 4, a wneir gan Awdurdod Cynllunio Lleol ar sail tystiolaeth leol gadarn.

4.2 Daeth y newidiadau uchod i rym ar 20 Hydref 2022. Bydd swyddogion yn dadansoddi'r dull a gymerir gan Gynghorau eraill ar draws Cymru ble mae effeithiau ail gartrefi a llety gwyliau tymor byr yn fwy amlwg. Bydd y ffordd mae'r Cyngor hwn yn mynd i'r afael â'r mater hwn yn cael ei drafod mewn Pwyllgorau Craffu unwaith y gwneir mwy o waith ymchwil manylach.

5. Sut mae’r penderfyniad yn cyfrannu at y Blaenoriaethau Corfforaethol?

5.1. Nid yw hyn yn berthnasol ar y cam hwn.

6. Faint fydd hyn yn ei gostio a sut y bydd yn effeithio ar wasanaethau eraill?

6.1. Nid yw hyn yn berthnasol ar y cam hwn.

7. Beth yw prif gasgliadau’r Asesiad o’r Effaith ar Les?

7.1. Mae Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015 yn gosod dyletswydd ar y Cyngor, nid yn unig i gynnal datblygiadau cynaliadwy, ond hefyd i gymryd camau rhesymol i ymarfer ei swyddogaethau i gyflawni ei amcanion datblygu cynaliadwy (neu les). Mae’r Ddeddf yn ei gwneud yn orfodol dangos sut mae'r datblygiad yn cydymffurfio â'r Ddeddf mewn perthynas â phob cais y penderfynir arno.

7.2. Mae’r adroddiad ar y cais hwn wedi cymryd i ystyriaeth gofynion Adran 3 ‘Dyletswyddau llesiant i gyrff cyhoeddus’ ac Adran 5 ‘Yr Egwyddorion Datblygu Cynaliadwy’ o Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Caiff yr argymhelliad ei wneud yn unol ag egwyddor datblygu cynaliadwy’r Ddeddf trwy ei gyfraniad tuag at amcan lles Llywodraeth Cymru o gefnogi cymunedau diogel, cydlynus a gwydn. Ystyrir felly na fyddai’r argymhelliad arfaethedig yn cael unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni’r amcanion lles o ganlyniad i’r argymhelliad a gynigwyd.

8. Pa ymgynghoriadau sydd wedi’u cynnal gyda Chraffu ac eraill?

8.1. Amherthnasol.

9. Datganiad y Prif Swyddog Cyllid

9.1. Amherthnasol.

10. Pa risgiau sydd ac a oes unrhyw beth y gallwn ei wneud i'w lleihau?

10.1. Amherthnasol.

11. Pŵer i wneud y penderfyniad

11.1. Amherthnasol