Rhif: WG41247

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Llywodraeth Cymru
Dogfen Ymgynghori

Diwygiadau i Bwerau a Gweithdrefnau Prynu Gorfodol

Cynigion i ddiwygio:

(a) deddfwriaeth sylfaenol i foderneiddio'r pwerau a'r gweithdrefnau galluogi statudol ar gyfer prynu gorfodol

(b) is-ddeddfwriaeth i symleiddio'r gweithdrefnau ar gyfer ymchwiliadau a sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â phrynu gorfodol

Dyddiad cyhoeddi: 13 Hydref 2020
Camau i'w cymryd: Ymatebion erbyn 19 Ionawr 2021

OGL © Hawlfraint y Goron

Trosolwg

Mae'r ymgynghoriad hwn yn gofyn am eich barn ar ddiwygiadau er mwyn gwneud y canlynol:

- moderneiddio pwerau a gweithdrefnau prynu gorfodol statudol wedi'u hategu gan ddeddfwriaeth sylfaenol,
- gwella prosesau technegol er mwyn symleiddio'r gweithdrefnau ar gyfer ymchwiliadau cyhoeddus a sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â phrynu gorfodol.

Sut i ymateb

Y dyddiad cau ar gyfer yr ymgynghoriad yw 19 Ionawr 2021.
Gallwch ymateb drwy ddefnyddio un o'r dulliau canlynol:

E-bost:
Cwblhewch y ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad a'i hanfon i: planconsultations-d@llyw.cymru

Rhowch 'Diwygiadau i Bwerau a Gweithdrefnau Prynu Gorfodol – WG41247' yn y llinell destun.

Post:
Cwblhewch y ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad a'i hanfon i:
Ymgynghoriad ar Brynu Gorfodol
Y Gangen Penderfyniadau.
Y Gyfarwyddiaeth Gynllunio
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Gellir gwneud cais am fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, mewn Braille neu mewn ieithoedd eraill.

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10)
https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-02/polisi-cynllunio-cymru-rhifyn-10.pdf

Cylchlythyr 003/2019
Prynu Gorfodol yng Nghymru a
'Rheolau Crichel Down (Fersiwn Cymru 2020)'
https://llyw.cymru/polisi-a-chanllawiau-cynllunio-ar-gyfer-proffesiynol?_ga=2.74379794.1012954393.1600674745-438005340.1586971251

Manylion Cysylltu

I gael rhagor o wybodaeth am yr ymgynghoriad hwn, cysylltwch ag:
Andrew Ward
andrew.ward@llyw.cymru
03000 259340

Mae'r ddogfen yma hefyd ar gael yn Saesneg

https://gov.wales/consultations

Rheoliadau Diogelu Data Cyffredinol

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer unrhyw ddata personol a ddarperir gennych wrth ichi ymateb i'r ymgynghoriad. Mae gan Weinidogion Cymru bwerau statudol y byddant yn dibynnu arnynt i brosesu'r data personol hyn a fydd yn eu galluogi i wneud penderfyniadau cytbwys ynghylch sut y maent yn cyflawni eu swyddogaethau cyhoeddus. Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymwneud â nhw neu sy'n cynllunio ymgyngoriadau ar gyfer y dyfodol. Pan fo Llywodraeth Cymru yn cynnal dadansoddiad pellach o'r ymatebion i ymgynghoriad, yna gall trydydd parti achrededig (e.e. sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori) gael ei gomisiynu i wneud y gwaith hwn. Ymgymerir â gwaith o'r fath dim ond o dan gontract. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion caeth ar gyfer prosesu a cadw data personol yn ddiogel.

Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod inni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion cyn cyhoeddi'ch ymateb.

Dylech hefyd fod yn ymwybodol o'n cyfrifoldebau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth

Os caiff eich manylion chi eu cyhoeddi fel rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad, caiff yr adroddiadau hyn eu cadw am gyfnod amhenodol. Ni fydd gweddill eich data a gedwir fel arall gan Lywodraeth Cymru yn cael eu cadw am fwy na thair blynedd.

Eich hawliau

O dan y ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawl:

- i wybod am y data personol a gedwir amdanoch chi a'u gweld
- i'w gwneud yn ofynnol inni gywiro gwallau yn y data hynny
- (o dan rai amgylchiadau) i wrthwynebu neu gyfyngu ar brosesu'r data
- (o dan rai amgylchiadau) i'ch data gael eu 'dileu'
- (o dan rai amgylchiadau) i gludadwyedd data
- i gyflwyno cwyn i Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth (SCG), ein rheoleiddiwr annibynnol ar gyfer diogelu data.

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru yn ei chadw ac am y defnydd a wneir ohoni, neu os ydych am arfer eich hawliau o dan y Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol, gweler y manylion cyswllt isod:

Y Swyddog Diogelu Data:
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
CAERDYDD,
CF10 3NQ

e-bost:
Data.ProtectionOfficer@llyw.cymru

Dyma fanylion cyswllt Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth:
Wycliffe House
Water Lane
Wilmslow
Cheshire
SK9 5AF
Ffôn: 01625 545 745 neu
0303 123 1113
Gwefan: https://ico.org.uk/

Diben yr ymgynghoriad

1. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod pwerau prynu gorfodol yn adnodd pwysig i awdurdodau lleol a chyrff cyhoeddus eraill fel modd i gasglu ynghyd y tir sydd ei angen arnynt i helpu i sicrhau newid amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Os cânt eu defnyddio'n briodol, gallant gyfrannu at adfywio effeithiol ac effeithlon, ailfywiogi cymunedau, creu lleoedd a hyrwyddo busnesau, y gall pob un ohonynt arwain at welliannau o ran ansawdd bywyd.

2. Mae'r fframwaith deddfwriaethol presennol ar gyfer prynu gorfodol yn gymhleth ac mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i wella'r broses prynu gorfodol i'w gwneud yn decach, yn fwy effeithlon ac yn ddealladwy.

3. Rhwng mis Hydref 2019 a mis Ionawr 2020, ymgynghorodd Llywodraeth Cymru ar bolisi cynllunio cenedlaethol diwygiedig ar ddefnyddio pwerau prynu gorfodol ac ar ddiweddariadau i ganllawiau'r Cylchlythyr: https://llyw.cymru/gorchmynion-prynu-gorfodol-polisi-chanllawiau-diwygiedig?_ga=2.82255382.1012954393.1600674745-438005340.1586971251

   Mae crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad 'Polisi a Chanllawiau Diwygiedig ar Brynu Gorfodol yng Nghymru' (2019/20) ar gael yma: https://llyw.cymru/sites/default/files/consultations/2020-04/canllawiau-a-pholisi-diwygiedig-ar-brynu-gorfodol-yng-nghymru-crynodeb-o-ymatebion.pdf

   Roedd yr ymgynghoriad hefyd yn cynnwys 'cais am dystiolaeth' yn gofyn am sylwadau ar y canlynol:
   - astudiaethau achos o'r defnydd llwyddiannus o bwerau prynu gorfodol er mwyn cyflwyno cynlluniau adfywio a arweinir gan dai;
   - lle y gellid gwneud newidiadau o bosibl i'r system prynu gorfodol er mwyn gwella'r ffordd y caiff cynlluniau caffael gorfodol a arweinir gan dai eu cyflwyno.

4. Diben yr ymgynghoriad hwn yw cael sylwadau ar ddiwygiadau pellach er mwyn gwneud y canlynol:
   (a) moderneiddio camau canlynol y broses prynu gorfodol:
      - paratoi gorchymyn prynu gorfodol , a
      - gwneud penderfyniadau;
   (b) symleiddio'r gweithdrefnau ar gyfer ymchwiliadau cyhoeddus a sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â phrynu gorfodol yng Nghymru drwy wneud gwelliannau technegol.

Beth yw'r prif faterion?

5. Yn ddiweddar, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru nifer o newidiadau er mwyn gwella'r broses prynu gorfodol yng Nghymru drwy gyhoeddi polisi cynllunio cenedlaethol diwygiedig ar ddefnyddio pwerau prynu gorfodol a diweddariadau i ganllawiau'r Cylchlythyr. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wrthi'n datblygu Llawlyfr Gorchmynion Prynu Gorfodol i'w gyhoeddi'n ddiweddarach eleni a fydd yn cynnwys canllawiau cam-wrth-gam technegol, manwl ac arferion gorau ar lywio a rheoli'r broses gorchmynion prynu gorfodol.

6. Fodd bynnag, mae rhanddeiliaid o'r farn bod modd diwygio'r broses prynu gorfodol ymhellach gan ei bod, i raddau, yn ddryslyd ac yn gymhleth o hyd, a all weithredu fel rhwystr wrth ystyried defnyddio pwerau prynu gorfodol. Er enghraifft, maent yn awgrymu y gellid ei gwneud hi'n haws cymryd rhan yn y broses, gallai'r broses gadarnhau fod yn fwy effeithlon, ac mae'r terfynau amser ar gyfer penderfyniad yn parhau i fod yn aneglur.

Beth yw'r sefyllfa bresennol?

7. Yn sail i gaffael tir neu hawliau drwy ddefnyddio pwerau prynu gorfodol y mae'r gweithdrefnau a amlinellir yn y canlynol:
   (a) Deddf Prynu Gorfodol 1965;
   (b) Deddf Caffael Tir 1981;
   (c) Rheoliadau Prynu Tir yn Orfodol (Gweithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig) (Cynulliad Cenedlaethol Cymru) 2004;
   (d) Rheolau Prynu Gorfodol (Gweithdrefn Ymchwiliadau) (Cymru) 2010.

8. Roedd yr ymgynghoriad 'Polisi a Chanllawiau Diwygiedig ar Brynu Gorfodol yng Nghymru' (2019/20) yn cynnwys 'cais am dystiolaeth' yn gofyn am sylwadau ar sut y gellid newid y broses prynu gorfodol er mwyn gwella'r trefniadau ar gyfer caffael tir at ddibenion tai.

Materion a nodwyd

9. Cyflwynodd rhanddeiliaid amrywiaeth o awgrymiadau ar gyfer diwygiadau pellach i'r broses prynu gorfodol drwy ein 'cais am dystiolaeth'. Roedd y materion allweddol a godwyd yn cynnwys y canlynol:
   - Cyflwyno terfynau amser statudol ar gyfer penderfyniadau ar orchmynion prynu gorfodol er mwyn rhoi mwy o sicrwydd i awdurdodau lleol a galluogi i derfynau amser cyllido gael eu cysylltu â therfynau amser statudol ar gyfer gwneud penderfyniadau.
   - Moderneiddio'r weithdrefn ar gyfer gosod hysbysiadau safle lle na fydd enw neu gyfeiriad buddiant mewn tir yn hysbys.
   - Moderneiddio'r gofynion hysbysu a chyhoeddusrwydd o dan Ddeddf 1981 er mwyn gallu adneuo dogfennau gorchmynion prynu gorfodol at ddibenion archwilio ar ffurf electronig a chaniatáu i hysbysiadau gael eu cyflwyno drwy ohebiaeth electronig.
   - Galluogi arolygwyr i wneud penderfyniadau ynghylch sut y dylid ystyried gwrthwynebiadau i orchymyn prynu gorfodol.
   - Dirprwyo mwy o benderfyniadau cadarnhau yn ôl i awdurdodau lleol.
   - Ehangu'r ddarpariaeth sy'n caniatáu i orchmynion prynu gorfodol sy'n ymwneud â thir ymgymerwyr statudol gael eu cadarnhau gan y Gweinidog priodol, gan gydweithredu â'r Gweinidog sy'n cadarnhau.

10. Mae Llywodraeth Cymru wedi ystyried yr awgrymiadau hyn ac awgrymiadau eraill gan y sector ac wedi datblygu'r pecyn diwygiadau pellach hwn.

Newidiadau ers y 'cais am dystiolaeth'

11. Yn fuan ar ôl diwedd y 'cais am dystiolaeth', gwnaethom lansio'r rhaglen Trawsnewid Trefi ym mis Ionawr 2020 â chyllideb o £90 miliwn i gefnogi mesurau ar gyfer ein trefi. Roedd hyn yn cynnwys mabwysiadu dull gweithredu Canol Trefi'n Gyntaf er mwyn annog cyrff yn y sector cyhoeddus i leoli gwasanaethau yng nghanol trefi, arbenigedd a chyllid i fynd i'r afael ag adeiladau a thir gwag er mwyn helpu i'w hailddefnyddio, a gwyrddhau amgylcheddau canol ein trefi. Nod y rhaglen Trawsnewid Trefi yw newid diben ein trefi ac ystyried sut y gallwn ehangu'r hyn y gallant ei gynnig i gymunedau ac i'r cyhoedd ehangach.

12. Rydym hefyd wedi lansio menter Creu Lleoedd Cymru ac wedi datblygu siarter creu lleoedd fel rhan o'r gwaith yma. Mae Siarter Creu Lleoedd Cymru yn cynnwys nifer o egwyddorion ynghylch creu lleoedd y gall awdurdodau lleol ymrwymo iddynt a chytuno i'w mabwysiadu yn eu gwaith beunyddiol neu eu hyrwyddo wrth gyflawni eu cyfrifoldebau.

13. Ers i ni gynnal y 'cais am dystiolaeth', cafodd pandemig byd-eang wedi'i achosi gan y Coronafeirws Newydd (Covid-19) effaith ar Gymru hefyd. Ar y rheini yn ein cymunedau sydd â'r lleiaf y mae'r pandemig wedi effeithio fwyaf, gan waethygu anghydraddoldebau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol. Y bwriad wrth symud ymlaen yw canolbwyntio ar ymdrin â'r anghydraddoldebau hirsefydledig hynny drwy roi dull gweithredu sy'n seiliedig ar werthoedd ac sy'n hyrwyddo cyfiawnder cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol ar waith mewn perthynas ag adfer.

14. Mae'r system gynllunio yn greiddiol wrth lywio gwell dyfodol i Gymru ac mae'n hanfodol bod pob lefel o'r llywodraeth yn sicrhau bod cynlluniau, polisïau a gweithdrefnau yn gwella llesiant ein cymunedau a chydnerthedd ein hamgylchedd.

15. Yn ystod y cyfnod yn union ar ôl Covid-19, bydd meysydd polisi penodol yn destun trafodaethau a chamau gweithredu, er mwyn sbarduno adferiad ym mhob colofn datblygu cynaliadwy. Mae *Adeiladu Lleoedd Gwell: Y System Gynllunio yn Sicrhau Dyfodol Cydnerth a Mwy Disglair – Creu Lleoedd ac Adferiad Covid-19 (Gorffennaf 2020)* yn nodi wyth mater allweddol sy'n dod â meysydd polisi unigol ynghyd er mwyn sicrhau y cymerir y camau gweithredu mwyaf effeithiol. O blith yr wyth mater allweddol sy'n gofyn am gymryd camau gweithredu polisi, nodwyd y tri mater canlynol fel materion lle y gellir defnyddio pwerau prynu gorfodol fel adnodd gweithredu polisi defnyddiol[1]:
    (i) Cadw'n lleol: creu cymdogaethau;
    (ii) Adfywio canol ein trefi;
    (iii) Teithio llesol: ymarfer corff a dulliau teithio a ail-ddarganfyddir.

16. Er mwyn helpu awdurdodau lleol a chymunedau i adfer yn dilyn effeithiau Covid-19 ac er mwyn ymateb i'r materion allweddol a nodwyd ar gyfer cymryd camau gweithredu polisi, un o flaenoriaethau Llywodraeth Cymru yw rhoi diwygiadau cyflym ar waith i symleiddio a moderneiddio'r broses prynu gorfodol yng Nghymru.

[1] Mae Rhan 2 o gylchlythyr Llywodraeth Cymru *Cylchlythyr 003/2019: Prynu Gorfodol yng Nghymru a Rheolau Crichel Down (Fersiwn Cymru, 2019)'* yn darparu canllawiau ar ddefnyddio pwerau prynu gorfodol i ymdrin â'r materion allweddol hyn ar gyfer cymryd camau gweithredu polisi.

Pam rydym yn cynnig newid?

Cynigion

17. Argymhellodd yr Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy ym mis Ebrill 2019 y dylid symleiddio'r broses gorchmynion prynu gorfodol er mwyn gwella'r trefniadau ar gyfer caffael tir at ddibenion tai. Yn yr un modd, argymhellodd ymchwiliad Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau Senedd Cymru i eiddo gwag (Hydref 2019) y dylai Llywodraeth Cymru gynnal adolygiad o'r pwerau gorfodi statudol sydd ar gael i awdurdodau lleol (a oedd yn cynnwys pwerau gwneud gorchmynion prynu gorfodol) er mwyn mynd i'r afael ag eiddo gwag ac asesu sut y gellid eu defnyddio'n fwy effeithiol, eu cyfuno, eu symleiddio neu eu hehangu.

18. Yn 2019/20, gwnaethom gynnal 'cais am dystiolaeth' er mwyn cael sylwadau o ran ble y gellid gwneud newidiadau i'r broses prynu gorfodol er mwyn gwella'r trefniadau ar gyfer caffael tir at ddibenion tai.

Crynodeb

19. Er mwyn dileu'r rhwystrau sy'n atal awdurdodau lleol rhag defnyddio pwerau prynu gorfodol a'u hannog i'w defnyddio fwy, mae Llywodraeth Cymru yn rhoi blaenoriaeth i symleiddio a moderneiddio'r broses prynu gorfodol. Mae'r ymgynghoriad hwn yn nodi sut y cyflawnir hyn.

20. Mae'r ymgynghoriad hwn yn amlinellu ein cynigion i wella'r defnydd o bwerau prynu gorfodol fel adnodd 'creu lleoedd ar waith' er mwyn cyflwyno tir at ddibenion tai a helpu i gefnogi'r broses adfer yn ystod y cyfnod yn union ar ôl Covid-19 drwy sicrhau bod y broses prynu gorfodol yn decach, yn fwy effeithlon ac yn ddealladwy.

21. Er mwyn cyflawni hyn, mae ein cynigion yn canolbwyntio ar foderneiddio camau paratoi a chadarnhau'r broses gorchmynion prynu gorfodol, heb beryglu gallu partïon i ymgysylltu'n briodol a chyflwyno eu barn, na pheryglu ansawdd penderfyniadau. Maent hefyd yn canolbwyntio ar wella prosesau technegol er mwyn symleiddio'r gweithdrefnau ar gyfer ymchwiliadau cyhoeddus a sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â phrynu gorfodol.

22. Mae dwy ran i'r ymgynghoriad hwn:

    (i). mae Rhan 1 yn nodi nifer o ddiwygiadau arfaethedig i bwerau a gweithdrefnau prynu gorfodol statudol sydd wedi'u hategu gan ddeddfwriaeth sylfaenol h.y.
    - Deddf Caffael Tir 1981,
    - pwerau galluogi mewn perthynas â phrynu gorfodol a gynhwysir mewn Deddfau fel Deddf Tai 1985 a Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

    (ii). Mae Rhan 2 yn amlinellu cynigion ar gyfer gwelliannau i brosesau technegol sy'n ymwneud â'r gweithdrefnau ar gyfer ymchwiliadau cyhoeddus a sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â phrynu gorfodol a nodir mewn is-ddeddfwriaeth h.y.
    - Rheoliadau Prynu Tir yn Orfodol (Gweithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig) (Cynulliad Cenedlaethol Cymru) 2004;
    - Rheolau Prynu Gorfodol (Gweithdrefn Ymchwiliadau) (Cymru) 2010.

Pa newidiadau penodol rydym yn eu cynnig?
Rhan 1 – Deddfwriaeth sylfaenol: Gweithdrefnau prynu gorfodol a phwerau galluogi

Rhoi cyhoeddusrwydd i orchymyn prynu gorfodol a wnaed
(a) Hysbysiadau Safle

23. Mae Adran 11 o Ddeddf Caffael Tir 1981 ("Deddf 1981") a pharagraff 2 o Atodlen 1 iddi, yn amlinellu'r gofynion i awdurdodau caffael roi cyhoeddusrwydd i orchymyn prynu gorfodol a wnaed drwy gyhoeddi hysbysiad mewn papur newydd lleol a gosod hysbysiadau safle. Diben hyn yw sicrhau bod pobl a allai fod yn awyddus i gyflwyno gwrthwynebiad yn ymwybodol o'r gorchymyn prynu gorfodol . Mae Adran 11(3) a (4) o Ddeddf 1981, a pharagraff 2 o Atodlen 1 iddi, yn nodi'r weithdrefn ar gyfer gosod hysbysiadau safle. Mae adran 11(4) a pharagraff 2 o Atodlen 1 yn ei gwneud hi'n ofynnol cyfeirio hysbysiadau safle at y bobl sy'n meddiannu'r tir neu sydd â buddiant yn y tir.

24. Er bod gan awdurdodau caffael bŵer statudol o dan adran 5A o Ddeddf 1981 i wneud cais am wybodaeth am fuddiannau mewn tir sy'n destun gorchymyn prynu gorfodol , nid yw bob amser yn bosibl cael gafael ar fanylion llawn buddiannau drwy'r dull hwn a gall perchnogion tir barhau'n anhysbys neu'n amhosibl eu holrhain. Gall hyn wneud y canlynol:
(a) creu rhwystr o ran bodloni'r gofynion i osod hysbysiadau safle o dan adran 11(4) o Ddeddf 1981, neu baragraff 2 o Atodlen 1 iddi,
(b) achosi oedi wrth gyflwyno gorchmynion prynu gorfodol, ac yn y pen draw, y cynllun sy'n sail i'r gorchymyn prynu gorfodol .

25. Er mwyn dileu'r rhwystr hwn a'r oedi y gall ei achosi, rydym yn cynnig y dylid diwygio Deddf 1981 er mwyn gallu cyfeirio hysbysiadau safle at "berchennog" neu "ddeiliad" y tir lle na all yr awdurdod caffael ddod o hyd i enw person sy'n meddiannu'r tir neu sydd â buddiant yn y tir ar ôl gwneud ymholiadau rhesymol.

(b) Adneuo'r ddogfennaeth a'r mapiau ar gyfer gorchymyn prynu gorfodol

26. Mae'n ofynnol o dan adran 11(2) o Ddeddf 1981, a pharagraff 2 o Atodlen 1 iddi, i gyhoeddi hysbysebion a hysbysiadau safle mewn papurau newydd er mwyn darparu manylion ble y gellir archwilio copïau o orchmynion prynu gorfodol a'r mapiau cysylltiedig, a hynny cyn cyflwyno'r gorchymyn prynu gorfodol i Weinidogion Cymru a phan gaiff ei gadarnhau. Ceir darpariaethau tebyg hefyd mewn is-ddeddfwriaeth sy'n ei gwneud hi'n ofynnol gallu archwilio dogfennau, ac mewn rhai achosion, i ddarparu dogfennau ar gais. Yn yr un modd, pan roddir tystysgrif naill ai o dan adrannau 16 neu 19 o Ddeddf 1981, neu baragraff 3 neu 6 o Atodlen 3 iddi, rhaid i'r awdurdod caffael hefyd gyhoeddi hysbysiad ar y ffurf ragnodedig mewn papur newydd yn nodi bod y dystysgrif wedi'i rhoi ac yn nodi ble y gellir archwilio'r map sy'n dangos y tir perthnasol.

27. Mae Cylchlythyr 003/2019 Llywodraeth Cymru: 'Prynu Gorfodol yng Nghymru a Rheolau Crichel Down (Fersiwn Cymru, 2019)' yn nodi y dylid adneuo copi ardystiedig o'r gorchymyn prynu gorfodol a'r map cysylltiedig i'w harchwilio mewn man priodol yn ardal leol y tir y mae'r gorchymyn prynu gorfodol yn berthnasol iddo.

Er enghraifft, swyddfa awdurdod lleol, sydd ar agor yn draddodiadol rhwng 9am a 5pm o ddydd Llun i ddydd Gwener, ac eithrio Gwyliau Banc. Gallai'r senario hon atal y bobl hynny sy'n byw yn yr ardal ac y mae eu horiau gwaith yr un peth rhag gweld dogfennaeth y gorchymyn prynu gorfodol .

28. Mae'r ffordd y gall pobl weld gwybodaeth wedi newid ers i Ddeddf 1981 ddod i rym a cheir dibyniaeth gynyddol ar y rhyngrwyd fel y brif ffynhonnell wybodaeth. Mae pandemig Covid-19 wedi cyflymu'r newid hwn mewn arferion.

29. Er mwyn moderneiddio'r broses prynu gorfodol a chynyddu lefelau ymgysylltu, yn ogystal â gwella hygyrchedd gorchmynion prynu gorfodol a gwella ymwybyddiaeth ohonynt, rydym yn cynnig y dylid diwygio Deddf 1981 er mwyn gallu adneuo dogfennau gorchmynion prynu gorfodol (gan gynnwys mapiau cysylltiedig) i'w harchwilio mewn lleoliadau ffisegol ac ar ffurf electronig, er enghraifft, ar wefan awdurdod caffael. Bydd angen gwneud newidiadau dilyniannol hefyd i'r Atodlen i Reoliadau Prynu Tir yn Orfodol (Ffurfiau Rhagnodedig) (Cynulliad Cenedlaethol Cymru) 2004.

(c) Papurau newydd

30. Mae Deddf 1981 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau sy'n prynu gyhoeddi hysbysiadau mewn papurau newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal lle mae tir y gorchymyn prynu gorfodol o dan yr amgylchiadau canlynol:
    - adran 11(1) neu baragraff 2 o Atodlen 1 – rhoi cyhoeddusrwydd i wneud/paratoi gorchymyn prynu gorfodol ;
    - adran 15(3) neu baragraff 6 o Atodlen 1 – rhoi cyhoeddusrwydd i gadarnhau/gwneud gorchymyn prynu gorfodol ;
    - adran 22 neu baragraff 9 o Atodlen 3 – rhoi cyhoeddusrwydd i roi tystysgrif o dan Ran 3/Atodlen 3.
31. Er mwyn moderneiddio'r broses prynu gorfodol a chael mwy i ymwneud â hi a gwneud gorchmynion prynu gorfodol yn fwy hygyrch a chodi ymwybyddiaeth amdanynt, rydym yn cynnig diwygio Deddf 1981 er mwyn ei gwneud yn ofynnol bod yr hysbysiadau a ddisgrifir ym mharagraff 30 uchod yn cael eu cyhoeddi yr un pryd yng nghopïau ffisegol a digidol (lle bo un) papur newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal lle mae tir y gorchymyn prynu gorfodol.

Cyflwyno hysbysiadau a dogfennau

32. Mae adran 6 o Ddeddf 1981 yn ei gwneud hi'n ofynnol i unrhyw hysbysiadau neu ddogfennau eraill y mae'n ofynnol eu cyflwyno neu yr awdurdodir eu cyflwyno o dan y Ddeddf honno gael eu cyflwyno i unrhyw berson naill ai drwy eu danfon ato, neu drwy eu gadael yn ei gyfeiriad priodol, neu drwy eu anfon gan ddefnyddio gwasanaeth cofnodi'r dosbarthiad.

33. Er mwyn adlewyrchu'r arferion gwaith presennol, yn arbennig yr arferion hynny a fabwysiadwyd yn ystod pandemig Covid-19 lle yr effeithiwyd ar wasanaethau cofnodi danfoniad ac y cyflwynwyd hysbysiadau drwy'r e-bost, rydym yn cynnig y dylid diwygio Deddf 1981 er mwyn caniatáu i hysbysiadau a dogfennau gael eu cyflwyno drwy ohebiaeth electronig yn barhaol, os yw unigolyn wedi nodi ei fod yn barod i dderbyn hysbysiadau a dogfennau ar y ffurf honno.

Bydd hynny'n ychwanegol at y dulliau eraill o ddarparu gwasanaethau a amlinellir yn y Ddeddf. Os na fydd unigolyn yn barod i dderbyn hysbysiadau a dogfennau a gyflwynir o dan Ddeddf 1981 drwy ddulliau cyfathrebu electronig, rydym yn cynnig hefyd y bydd gofyn iddo anfon hysbysiad ysgrifenedig i'r perwyl hwnnw. Bydd y newid arfaethedig hwn yn helpu i symleiddio a moderneiddio'r broses prynu gorfodol.

Ystyried gwrthwynebiadau nad ymdriniwyd â nhw drwy ymchwiliad cyhoeddus

34. Mae ystyried hawliau unigolyn yn greiddiol i'r broses prynu gorfodol gyfan. Wrth wneud gorchymyn prynu gorfodol , dylai awdurdodau caffael fod yn siŵr bod y dibenion y gwneir y gorchymyn prynu gorfodol ar eu cyfer yn cynnig cyfiawnhad digonol dros ymyrryd â hawliau dynol y rheini â buddiant yn y tir dan sylw. Cadarnhawyd na fydd prynu gorfodol yn mynd yn groes i hawliau dynol o dan yr amgylchiadau canlynol:

- lle y bydd wedi'i awdurdodi gan y gyfraith;
- lle y bo'n gymesur;
- lle y gellir dangos ei fod er budd y cyhoedd;
- lle y caiff perchnogion tir ac eraill â buddiant yn y tir eu digolledu'n briodol.

35. Mae Adran 13A(2) o Ddeddf 1981, neu baragraff 4A(2) o Atodlen 1 iddi, yn nodi y gall Gweinidogion Cymru, wrth benderfynu pa un a ddylid cadarnhau gorchymyn prynu gorfodol ai peidio, ystyried y gwrthwynebiadau i'r gorchymyn prynu gorfodol drwy'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ar yr amod y bydd pob un sydd wedi cyflwyno gwrthwynebiad nad ymdriniwyd ag ef yn cydsynio yn y modd rhagnodedig. Fodd bynnag, oherwydd maint a natur rhai gorchmynion prynu gorfodol, mae'n bosibl y bydd Gweinidogion Cymru o'r farn nad yw'n briodol defnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig ac o dan amgylchiadau o'r fath, byddant yn rhoi rhybudd o'u bwriad naill ai i gynnal ymchwiliad cyhoeddus neu wrandawiad i ystyried gwrthwynebiadau i'r gorchymyn prynu gorfodol [2].

36. Bydd proses gadarnhau effeithlon yn sicrhau y caiff pob gorchymyn prynu gorfodol ei ystyried yn y ffordd fwyaf priodol a chymesur, gan sicrhau adroddiadau o ansawdd ar yr un pryd er mwyn gallu gwneud penderfyniadau cadarn. Gall hyn leihau'r amser a gymerir i gwblhau'r broses gadarnhau a helpu i leihau costau gweithredu gorchymyn prynu gorfodol . Bydd ein cynigion ar gyfer ystyried gwrthwynebiadau i orchymyn Prynu Gorfodol yn seiliedig ar ddiwygiadau cynllunio blaenorol[3] o ran mabwysiadu'r egwyddor mai arolygydd sydd yn y sefyllfa orau i bennu'r dull mwyaf priodol i ystyried gwrthwynebiadau.

[2] Adran 13A(3) o Ddeddf Caffael Tir 1981, neu baragraff 4A(2) o Atodlen 1 iddi

[3] Gweler *Rheoliadau Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol (Cymru) 2016* a *Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Ceisiadau Atgyfeiriedig a Gweithdrefn Apelau) (Cymru) 2017*

37. O dan amgylchiadau lle y bydd Gweinidogion Cymru o'r farn nad yw'n briodol ystyried gwrthwynebiadau i orchymyn Prynu Gorfodol drwy'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig, er enghraifft, lle bydd gorchymyn prynu gorfodol yn ymwneud â chynllun sylfaenol canolig/mawr, rydym yn cynnig y dylid diwygio Deddf 1981 er mwyn caniatáu i orchmynion prynu gorfodol o'r fath gael eu hystyried gan ddefnyddio un o'r gweithdrefnau canlynol, neu gyfuniad ohonynt, yn unol ag amserlen a bennir gan yr arolygydd:

- sylwadau ysgrifenedig,
- gwrandawiad cyhoeddus,
- ymchwiliad cyhoeddus.

38. Nid yw ein cynnig yn berthnasol i'r gorchmynion prynu gorfodol hynny lle y bydd Gweinidogion Cymru o'r farn y gallai'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig fod yn briodol ac y byddant, yn unol â hynny, yn gofyn am ganiatâd y gwrthwynebwyr nad ymdriniwyd â'u gwrthwynebiadau i ddefnyddio'r weithdrefn. H.y. nid effeithir ar hawliau gwrthwynebwyr nad ymdriniwyd â'u gwrthwynebiadau i gael eu clywed naill ai drwy ymchwiliad cyhoeddus neu wrandawiad yn unol â'r broses gydsynio ar gyfer y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig a nodir mewn is-ddeddfwriaeth.

Cadarnhad gan awdurdodau caffael

39. Mae adran 14A(1) o Ddeddf 1981 yn rhoi pŵer disgresiwn i Weinidogion Cymru ddirprwyo'r penderfyniad cadarnhau ar orchymyn Prynu Gorfodol i'r awdurdod caffael lle y bodlonwyd yr amodau canlynol (a sefydlwyd o dan adran 14A(3) o Ddeddf 1981):

- nid oes unrhyw wrthwynebiadau i'r gorchymyn prynu gorfodol nad ymdriniwyd â nhw;
- cydymffurfiwyd â'r holl ofynion statudol o ran cyflwyno a chyhoeddi hysbysiadau;
- gellir cadarnhau'r gorchymyn prynu gorfodol heb ei addasu.

40. Fodd bynnag, nid yw'r pŵer dirprwyo sydd ar gael i Weinidogion Cymru o dan adran 14A(1) o Ddeddf 1981 yn berthnasol i orchmynion prynu gorfodol ar hyn o bryd:

(a) os yw'r tir i'w gaffael yn cynnwys:
- tir a gaffaelwyd gan ymgymerydd statudol at ddibenion ei ymgymeriad,
- os yw'r ymgymerydd statudol hwnnw wedi cyflwyno sylw i'r Gweinidog sy'n gyfrifol am noddi ei fusnes ('y Gweinidog cyfrifol') na chafodd ei dynnu'n ôl,
- a bod y Gweinidog hwnnw yn fodlon bod y tir i'w gaffael yn cael ei ddefnyddio at ddibenion yr ymgymeriad neu fod buddiant mewn unrhyw ran o'r tir yn gysylltiedig â'r dibenion hynny; neu

(b) os yw'r tir i'w gaffael yn rhan o gomin, man agored, neu randir tanwydd neu ardd gae,

gan fod penderfyniad i gadarnhau gorchymyn prynu gorfodol o dan yr amgylchiadau hyn yn dibynnu ar benderfyniadau gweinidogol eraill.

41. O dan yr amgylchiadau a amlinellir ym mharagraff 40(a), ni ellir cadarnhau'r gorchymyn prynu gorfodol er mwyn awdurdodi cais i brynu tir ymgymerydd statudol oni fydd y Gweinidog cyfrifol yn cyhoeddi tystysgrif yn unol ag adran 16(2) o Ddeddf 1981.

Yn yr un modd, o dan yr amgylchiadau a amlinellir ym mharagraff 40(b), ni ellir cadarnhau'r gorchymyn prynu gorfodol er mwyn awdurdodi cais i brynu unrhyw dir sy'n rhan o gomin, man agored neu randir tanwydd neu ardd gae a bydd yn ddarostyngedig i weithdrefn arbennig gan y Senedd oni fydd Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi tystysgrif yn unol ag adran 19(1) o Ddeddf 1981.

42. Er mwyn symleiddio'r broses gwneud penderfyniadau ar gyfer gorchmynion prynu gorfodol, rydym yn cynnig y dylid diwygio adran 14A o Ddeddf 1981 er mwyn caniatáu i awdurdodau caffael gadarnhau eu gorchmynion prynu gorfodol eu hunain o dan yr amgylchiadau a amlinellir yn y canlynol:
    (a) paragraff 40(a) ar yr amod bod y Gweinidog cyfrifol wedi cyflwyno tystysgrif yn unol ag adran 16(2) o Ddeddf 1981 a bod yr amodau a nodir ym mharagraff 39 wedi'u bodloni;
    (b) paragraff 40(b) ar yr amod bod Gweinidogion Cymru wedi cyflwyno tystysgrif yn unol ag adran 19(1) o Ddeddf 1981 a bod yr amodau a nodir ym mharagraff 39 wedi'u bodloni.

Caffael tir ymgymerwyr statudol heb dystysgrif o dan rai Deddfau penodol

43. Lle na chaiff sylw ymgymerydd statudol o dan adran 16(1) o Ddeddf 1981, neu baragraff 3(1) o Atodlen 3 iddi, ei dynnu'n ôl, ni ellir cadarnhau bod y gorchymyn prynu gorfodol y mae'n ymwneud ag ef yn cynnwys y buddiant y mae'r ymgymerydd statudol yn berchen arno oni fydd y Gweinidog Priodol yn rhoi tystysgrif yn unol â'r telerau a nodir yn adran 16(2) o Ddeddf 1981, neu baragraff 3(2) o Atodlen 3 iddi. Mae'r telerau hyn yn nodi naill ai:
    - y gellir cymryd y tir heb effaith andwyol ddifrifol ar gynnal yr ymgymeriad; neu
    - os cymerir y tir, gellir defnyddio tir arall yn ei le heb effaith andwyol ddifrifol ar yr ymgymeriad.

44. Fodd bynnag, yn rhinwedd adran 31(2) o Ddeddf 1981, gellir cadarnhau neu wneud gorchymyn prynu gorfodol o hyd gan Weinidogion Cymru o dan yr amgylchiadau canlynol:
    (a) os bydd sylw wedi'i wneud gan ymgymerydd statudol o dan adran 16(1) o Ddeddf 1981, neu baragraff 3(1) o Atodlen 3 iddi, heb gais am naill ai dystysgrif Deddf 1981 o dan adran 16(2) neu baragraff 3(2) o Atodlen 3 , neu lle y gwrthodir cais o'r fath am dystysgrif neu y cyflwynir y cais ar ôl i'r cyfnod amser ar gyfer cyflwyno gwrthwynebiadau i'r gorchymyn prynu gorfodol ddirwyn i ben,
    (b) os caiff y gorchymyn prynu gorfodol ei gadarnhau neu ei wneud ar y cyd gan y Gweinidog priodol a'r Gweinidog Cymru sy'n cadarnhau, ar yr amod y gwnaed y gorchymyn prynu gorfodol o dan y darpariaethau canlynol[4]:
        - Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990,
        - Deddf Cynllunio (Cynllunio Adeiladau Rhestredig (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990,
        - adrannau 142 neu 143 o Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980, neu
        - adran 21A o Ddeddf Awdurdod Datblygu Cymru 1975 ac Atodlen 4 iddi.

[4] Adran 31(1) o Ddeddf Caffael Tir 1981

45. Er mwyn moderneiddio'r weithdrefn prynu gorfodol, rydym yn cynnig y dylid ehangu'r ddarpariaeth yn adran 31(2) o Ddeddf 1981 i orchmynion prynu gorfodol a wneir o dan Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 a Deddf Tai 1985. Y cyfiawnhad dros y dull gweithredu hwn yw'r ffaith mai'r mathau hyn o orchmynion prynu gorfodol h.y. adfywio a thai a fydd yn helpu:
    (a) Llywodraeth Cymru i gyflawni ei blaenoriaeth i alluogi awdurdodau lleol i gaffael tir ac adeiladau segur at ddibenion cyflenwi mwy o dai cymdeithasol ar fyrder,
    (b) awdurdodau lleol a'u cymunedau i adfer yn ystod y cyfnod yn union ar ôl Covid-19.

Gwneud penderfyniadau: gorchmynion prynu gorfodol a wneir o dan Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, Deddf Tai 1985, Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Deddf Cynllunio (Cynllunio Adeiladau Rhestredig (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990

46. Wrth gyfiawnhau'r defnydd o bwerau prynu gorfodol, mae angen i awdurdodau caffael ddangos sut y byddant yn sicrhau bod cyllid ar gael i ymateb i unrhyw geisiadau am iawndal sy'n debygol o godi.

47. Drwy ein 'cais am dystiolaeth' yn 2019/20, nododd nifer o awdurdodau lleol fod methiant i gysylltu cyllid ar gyfer cynllun sy'n sail i orchymyn Prynu Gorfodol ag amserlen gredadwy sy'n gysylltiedig â defnyddio pwerau gorfodol yn eu hatal rhag defnyddio eu pwerau prynu gorfodol. Hefyd, byddai cyflwyno terfynau amser statudol ar gyfer penderfyniadau yn rhoi mwy o sicrwydd i awdurdodau lleol ac yn eu hannog i roi dulliau mwy ymyriadol ar waith.

48. Cyflwynodd y cyfundrefnau cydsynio ar gyfer Prosiectau Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol o dan Ddeddf Cynllunio 2008[5] a Datblygiadau o Arwyddocâd Cenedlaethol o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990[6] (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015) derfynau amser statudol ar gyfer cyhoeddi penderfyniadau ar geisiadau o'r fath gan yr awdurdod cydsynio perthnasol.

49. Ar yr amod y parheir i sicrhau tegwch ac uniondeb y broses ar gyfer gwneud penderfyniadau ar orchmynion prynu gorfodol, credwn y byddai'n fuddiol rhoi mwy o sicrwydd i awdurdodau lleol drwy gyflwyno terfynau amser statudol ar gyfer cyhoeddi penderfyniadau ar orchmynion prynu gorfodol. Mae cam cadarnhau gorchymyn prynu gorfodol yn cynnwys nifer o gamau penodol a bydd amrywiaeth o ystyriaethau sy'n benodol i'r achos dan sylw yn effeithio ar y terfyn amser ar gyfer penderfyniad.

[5] Adran 107 o Ddeddf Cynllunio 2008
[6] Adran 62L o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

Rydym yn cynnig y dylid cyflwyno terfyn amser statudol o 12 wythnos ar gyfer cyhoeddi penderfyniadau ar orchmynion prynu gorfodol a gaiff eu hystyried drwy'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig neu'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus a wneir o dan y canlynol:

- Deddf Llywodraeth Leol 1972,
- Deddf Tai 1985,
- Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990;
- Deddf Cynllunio (Cynllunio Adeiladau Rhestredig (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990

gan y bydd y mathau hyn o orchmynion prynu gorfodol h.y. cynllunio, adfywio, tai, adeiladau rhestredig y mae angen eu hatgyweirio yn helpu:

(a) Llywodraeth Cymru i gyflawni ei blaenoriaeth i alluogi awdurdodau lleol i gaffael tir ac adeiladau segur at ddibenion cyflenwi mwy o dai cymdeithasol ar fyrder,

(b) awdurdodau lleol a'u cymunedau i adfer yn ystod y cyfnod yn union ar ôl Covid-19.

50. Cynigir y bydd y terfyn amser statudol o 12 wythnos ar gyfer cyhoeddi penderfyniadau ar orchmynion prynu gorfodol yn dechrau:

- os mai Gweinidogion Cymru sy'n gwneud y penderfyniad – ar y diwrnod y mae Gweinidogion Cymru yn derbyn adroddiad yr arolygydd lle y caiff y gorchymyn prynu gorfodol ei ystyried o dan y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig neu'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus;
- os mai arolygydd sy'n gwneud y penderfyniad – ar y diwrnod ar ôl i'r ymchwiliad cyhoeddus ddirwyn i ben neu'r diwrnod ar ôl derbyn y sylwadau terfynol gan bartïon.

Prynu gorfodol o dan adran 17 o Ddeddf Tai 1985

51. Mae adran 17 o Ddeddf 1985 yn grymuso awdurdodau tai lleol i gaffael tir, tai neu eiddo eraill yn orfodol er mwyn darparu tai lle bydd y caffaeliad yn arwain at fudd meintiol neu ansoddol mewn tai. Lle y bwriedir prynu tir yn orfodol o dan adran 17, mae adran 17(4) yn nodi na all Gweinidogion Cymru gadarnhau gorchymyn prynu gorfodol oni bai eu bod yn fodlon ei bod yn debygol y bydd angen y tir er mwyn darparu tai o fewn y cyfnod o 10 mlynedd.

52. Un o flaenoriaethau Llywodraeth Cymru yw galluogi awdurdodau lleol i gaffael tir ac adeiladau segur at ddibenion cyflenwi mwy o dai cymdeithasol ar fyrder. Fel y cyfryw, mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i atgyfnerthu pwerau awdurdodau lleol mewn perthynas â gorchmynion prynu gorfodol er mwyn helpu i gyflawni'r nod hwn. Mae'r ddarpariaeth bresennol o dan adran 17(4) o Ddeddf 1985 yn caniatáu i awdurdod tai lleol ddefnyddio pwerau gorchmynion prynu gorfodol er na fydd angen uniongyrchol o bosibl am y tir o fewn deng mlynedd h.y. mae'n bosibl y bydd angen mesur cynllunio caffael tir ar gyfer safle. Nid yw geiriad y ddarpariaeth o dan adran 17(4) bellach yn adlewyrchu blaenoriaeth Llywodraeth Cymru i alluogi awdurdodau lleol i gyflenwi mwy o dai cymdeithasol ar fyrder.

53. Rydym yn cynnig y dylid diwygio adran 17(4) o Ddeddf 1985 er mwyn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wrthod cadarnhau gorchymyn prynu gorfodol a wneir gan awdurdod tai lleol oni bai eu bod yn fodlon ei bod yn debygol y bydd angen y tir er mwyn darparu tai o fewn cyfnod o chwe mlynedd.

Bydd y diwygiad hwn yn helpu i gyflymu'r broses o gyflenwi tai ac yn lleihau'r ansicrwydd i'r bobl hynny y mae gorchymyn prynu gorfodol a wnaed o dan adran 17 o Ddeddf 1985 yn effeithio arnynt o ran pryd y daw'r gorchymyn prynu gorfodol yn weithredol a phryd y telir iawndal. Mae'r cyfiawnhad dros y dull gweithredu hwn yn gysylltiedig â'r ffaith bod deddfwriaeth sylfaenol yn nodi bod gan awdurdodau caffael gyfnod o dair blynedd yn dechrau ar y dyddiad y cyhoeddir yr hysbysiad yn cadarnhau gorchymyn prynu gorfodol gyntaf naill ai i gyflwyno hysbysiad i drafod telerau neu i weithredu datganiad breinio cyffredinol. Lle y cyflwynir hysbysiad i drafod telerau, ni fydd bellach yn weithredol ar ddiwedd y cyfnod o dair blynedd yn dechrau ar y dyddiad y cafodd ei gyflwyno. Felly, mae'r diwygiad arfaethedig o chwe mlynedd mewn perthynas â bod angen tir er mwyn darparu tai yn gydnaws â'r un cyfnod ar gyfer cwblhau'r trefniadau ar gyfer caffael tir drwy ddefnyddio pwerau prynu gorfodol unwaith y caiff gorchymyn prynu gorfodol ei gadarnhau.

Deddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017: Rhyddhad Prynu Gorfodol

54. Mae rhai awdurdodau lleol wedi nodi bod cost gweithredu gorchymyn prynu gorfodol yn eu rhwystro rhag defnyddio eu pwerau prynu gorfodol. Er nad oes gan Weinidogion Cymru unrhyw bwerau i wneud newidiadau i'r system iawndal tir yng Nghymru, maent yn gyfrifol am faterion sy'n gysylltiedig â'r Dreth Trafodiadau Tir (LTT).

55. Mae paragraff 1 o Atodlen 21 i Ddeddf Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 ("Deddf 2017") yn rhoi rhyddhad o LTT pan fydd y tir yn cael ei brynu yn dilyn gorchymyn prynu gorfodol at ddibenion hwyluso datblygiad gan barti arall. Er enghraifft, mae'n bosibl y byddai'r rhyddhad yn cael ei hawlio pan fydd awdurdod lleol yn gwneud gorchymyn prynu gorfodol (drwy gytundeb neu beidio) i brynu tir neu eiddo i'w ddatblygu gan ddatblygwr arall. Am fod y sefyllfa hon yn cynnwys dau drafodiad tir, byddai dau daliad Treth Trafodiadau Tir yn daladwy. Fodd bynnag, ar yr amod nad yw'r awdurdod lleol yn gyfrifol am y datblygiad, caiff hawlio rhyddhad o'r Dreth Trafodiadau Tir pan fydd yn caffael y buddiant trethadwy o dan y trafodiad cyntaf.

56. Er y gall y defnydd o bwerau prynu gorfodol gan awdurodau lleol ddod â sicrwydd wrth gwblhau datblygiad, mae'n gallu bod yn gostus yn achos cynlluniau datblygu mawr. Er mwyn lleihau cost gweithredu gorchymyn prynu gorfodol i awdurdodau lleol, byddem yn ddiolchgar pe gallech rannu eich barn ynghylch a ddylid diwygio Atodlen 21 i Ddeddf 2017 i roi rhyddhad o LTT pan brynir tir ar ôl i awdurdod lleol wneud gorchymyn prynu gorfodol at ddibenion hwyluso'r mathau canlynol o ddatblygiad gan awdurdod lleol:
    - datblygu tai;
    - ailddatblygu neu wella eiddo gwag.

Rhan 2 – Is-ddeddfwriaeth: Gweithdrefnau ar gyfer ymchwiliadau cyhoeddus a sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â phrynu gorfodol

Y weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus

57. Er mwyn symleiddio a moderneiddio'r weithdrefn ar gyfer ymchwiliadau cyhoeddus mewn perthynas â phrynu gorfodol, rydym yn cynnig y dylid cyflwyno'r diwygiadau canlynol i Reolau Prynu Gorfodol (Gweithdrefn Ymchwiliadau) (Cymru) 2010:

(i) Awdurdodi a hwyluso'r defnydd o ohebiaeth electronig a/neu atal y defnydd hwnnw drwy gydol y weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus. O dan y weithdrefn bresennol, mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru gyflwyno hysbysiadau neu ddogfennau drwy'r post. Gall fod angen adnoddau sylweddol er mwyn gwneud hynny ac, mewn rhai achosion, gall achosi oedi wrth gyhoeddi penderfyniad. Byddai'r dull gweithredu arfaethedig yn caniatáu i hysbysiadau neu ddogfennau gael eu cyflwyno naill ai'n electronig, os yw unigolyn wedi nodi ei fod yn barod i dderbyn hysbysiadau a dogfennau ar y ffurf honno, neu drwy'r post. Gallai partïon na fyddent wedi darparu cyfeiriad electronig barhau i dderbyn hysbysiadau neu ddogfennau drwy'r post. Yn ogystal, byddem yn parhau i ddarparu copïau caled o adroddiadau'r arolygydd a llythyrau penderfyniad os ceir cais i'r perwyl hwnnw. Os na fydd unigolyn yn barod i dderbyn hysbysiadau a dogfennau a gyflwynir o dan y weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus drwy ddulliau cyfathrebu electronig, rydym yn cynnig hefyd y bydd gofyn iddo anfon hysbysiad ysgrifenedig i'r perwyl hwnnw.Bydd y dull gweithredu hwn yn hwyluso ffordd gosteffeithiol, llai beichus i'r partïon fwrw ati. Bydd hefyd yn arwain at well effeithlonrwydd wrth brosesu gorchmynion prynu gorfodol sy'n destun ymchwiliad cyhoeddus.

(ii) Ei gwneud hi'n ofynnol i'r sawl sy'n gwneud y penderfyniad, h.y. Gweinidogion Cymru neu'r arolygydd yn achos penderfyniad a ddirprwywyd, i hysbysu'r partïon sy'n rhan o'r ymchwiliad cyhoeddus am ddyddiad disgwyliedig eu penderfyniad ar y gorchymyn prynu gorfodol o fewn deg diwrnod gwaith yn dechrau ar y diwrnod ar ôl y diwrnod y daw'r ymchwiliad cyhoeddus i ben. O dan y weithdrefn bresennol, unwaith y bydd ymchwiliad cyhoeddus wedi'i gwblhau, nid oes unrhyw gyfyngiadau amser ar gyfer cwblhau adroddiad yr arolygydd na chyhoeddi'r penderfyniad ar y gorchymyn prynu gorfodol . Bydd y dull gweithredu arfaethedig yn caniatáu i arolygwyr ystyried materion penodol yr achos dan sylw, er enghraifft, nifer y gwrthwynebwyr nad ymdriniwyd â'u gwrthwynebiadau a chymhlethdod y materion a godwyd gan y gwrthwynebwyr. Bydd hefyd yn gwella tryloywder y broses gwneud penderfyniadau.

(iii) Awdurdodi a hwyluso trefniadau ar gyfer cynnal cyfarfodydd cyn ymchwiliad dros y ffôn neu drwy gyfleuster fideogynadledda ar yr amod na fyddai hynny'n golygu y byddai unrhyw barti y mae'r gorchymyn prynu gorfodol yn berthnasol iddo o dan anfantais. O dan y weithdrefn bresennol, rhaid cynnal cyfarfodydd cyn ymchwiliad wyneb yn wyneb a gallant fod yn anodd i'w trefnu gan fod angen i'r partïon fod ar gael i ddod i'r un lleoliad. Bydd y dull gweithredu arfaethedig yn hwyluso ffordd gost effeithiol, llai beichus i'r partïon fwrw ati.

Bydd hefyd yn mabwysiadu'r arfer o gynnal cyfarfodydd rhithwir a ddatblygodd yn ystod pandemig Covid-19. Bydd hyn yn gwella effeithlonrwydd y trefniadau ar gyfer prosesu gorchmynion prynu gorfodol sy'n destun ymchwiliad cyhoeddus ac, yn ei thro, y broses o gyhoeddi penderfyniadau.

(iv) Diweddaru'r gweithdrefnau ar gyfer cyhoeddi hysbysiadau am gyfarfodydd cyn ymchwiliad ac ymchwiliadau cyhoeddus drwy gyflwyno proses llai beichus, gan gynnwys:

(a) Dileu'r gofyniad i gyhoeddi hysbysiad o fwriad Gweinidogion Cymru i gynnal cyfarfod cyn ymchwiliad mewn un papur newydd neu fwy.
Hefyd, y gofyniad i Weinidogion Cymru hysbysu unigolion am ddyddiad, amser a lleoliad cyfarfod cyn ymchwiliad naill ai drwy osod hysbysiad safle neu drwy gyhoeddi hysbysiad mewn un papur newydd neu fwy. Natur cyfarfodydd cyn ymchwiliad yw trafod gweithdrefn, cwmpas a rhaglen yr ymchwiliad cyhoeddus, gan gynnwys pa gamau y gellid eu cymryd i sicrhau y caiff yr ymchwiliad cyhoeddus ei gynnal yn effeithlon ac mor gyflym â phosibl. Y canlyniad, yn aml, fydd rhaglen gytûn yn cynnwys y canlynol: ymddangosiadau gan wrthwynebwyr; cyflwyno tystiolaeth; llunio dogfennau ac argaeledd y dogfennau hynny. Ni thrafodir rhinweddau achos y gorchymyn prynu gorfodol yn ystod y cam hwn. O dan y weithdrefn bresennol, mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru roi rhybudd ysgrifenedig o leiaf dair wythnos cyn cyfarfod cyn ymchwiliad i'r canlynol:

(i). pob gwrthwynebydd nad ymdriniwyd â'i wrthwynebiadau,

(ii). unrhyw berson arall yr ymddengys y byddai'n ddymunol iddo ddod i'r cyfarfod, er enghraifft, cynrychiolwyr o grŵp cymunedol neu sefydliad buddiant arbennig sydd wedi cyflwyno gwrthwynebiadau ond nad ydynt yn wrthwynebwyr perthnasol.

Bydd y dull gweithredu arfaethedig yn symleiddio'r weithdrefn drwy ddileu'r angen i roi cyhoeddusrwydd eang i'r bwriad i gynnal cyfarfod cyn ymchwiliad a chyhoeddi hysbysiad yn nodi dyddiad, amser a lleoliad cyfarfod o'r fath. Cedwir y gofyniad i gyflwyno hysbysiad am gyfarfod cyn ymchwiliad yn uniongyrchol i'r partïon hynny y mae Gweinidogion Cymru o'r farn bod angen iddynt fod yn bresennol. Fel y cyfryw, rydym o'r farn na cheir unrhyw effaith andwyol ar degwch nac ar hawliau'r partïon hynny yr effeithir arnynt yn uniongyrchol gan orchymyn Prynu Gorfodol i fod yn bresennol mewn cyfarfod cyn ymchwiliad.

(b) Egluro y dylid cyhoeddi hysbysiad am yr ymchwiliad cyhoeddus mewn un papur newydd lleol a ddosberthir yn yr ardal leol y mae'r tir wedi'i leoli o'i mewn, gan ddisodli'r geiriad presennol yn y weithdrefn sy'n ei gwneud hi'n ofynnol cyhoeddi hysbysiad mewn un papur newydd neu fwy. Bydd y dull gweithredu arfaethedig yn symleiddio'r weithdrefn ac yn lleihau'r costau a'r baich gweinyddol ar awdurdodau caffael.

(c) Cyflwyno gweithdrefn newydd ar gyfer cyflwyno hysbysiad am ymchwiliad cyhoeddus lle na ellir olrhain perchnogion neu ddeiliaid y tir neu lle y byddant yn parhau'n anhysbys ar ôl i'r awdurdod caffael gynnal ymholiadau rhesymol h.y.

> “where the name or address of any owner, lessee, tenant or occupier of the land on whom a notice is to be served cannot after reasonable inquiry be ascertained, serve notice of the inquiry by addressing it to them by the description of “owner”, “lessee”, “tenant” or “occupier” of the land (describing it) and by delivering it to some person on the land or if there is no person on the land to whom it may be delivered, leaving it or a copy of it on or near the land”.

Bydd y dull gweithredu hwn yn dileu rhwystr sy'n atal y weithdrefn rhag gweithredu'n effeithlon ac yn caniatáu i ymchwiliadau cyhoeddus fynd rhagddynt yn fwy effeithlon.

(v) Nodi mai dim ond lle na ddarparwyd copïau o Ddatganiad o'r Rhesymau i'r bobl gymwys pan gaiff gorchymyn prynu gorfodol ei wneud y bydd yn ofynnol cyflwyno datganiadau amlinellol. O dan y weithdrefn bresennol, rhaid i bob awdurdod caffael baratoi a chyflwyno datganiadau amlinellol. Er nad yw'n ofyniad statudol i awdurdod caffael gyflwyno Datganiad o'r Rhesymau, mae'n arfer safonol ei gyflwyno ochr yn ochr â gorchymyn prynu gorfodol . Amlinellir y disgwyliad hwn hefyd yng Nghylchlythyr 003/2019 Llywodraeth Cymru: Prynu Gorfodol yng Nghymru a Rheolau Crichel Down (Fersiwn Cymru, 2019). Mae nifer o awdurdodau caffael wedi mabwysiadu'r arfer o ddyblygu cynnwys eu Datganiad o'r Rhesymau yn eu datganiadau amlinellol, gan ddyblygu'r broses a'r wybodaeth. Bydd y dull gweithredu arfaethedig yn lleihau'r costau a'r baich gweinyddol ar awdurdodau caffael sy'n cyflwyno Datganiad o'r Rhesymau ochr yn ochr â'u gorchymyn prynu gorfodol .

(vi) Cynyddu'r terfyn amser ar gyfer cyflwyno Datganiadau o'r Achosion i ddim hwyrach na phedair wythnos cyn y dyddiad a drefnwyd ar gyfer cynnal yr ymchwiliad cyhoeddus lle na chynhelir cyfarfod cyn ymchwiliad rheol 4 (cyfarfod cyn ymchwiliad a gynullir gan Weinidogion Cymru). O dan y weithdrefn bresennol, y terfynau amser ar gyfer cyflwyno Datganiad o'r Achosion lle na chynhelir cyfarfod cyn ymchwiliad rheol 4 yw chwe wythnos ar ôl y dyddiad perthnasol (h.y. dyddiad hysbysiad ysgrifenedig Gweinidogion Cymru am ymchwiliad cyhoeddus). Bydd y dull gweithredu arfathedig, sef ehangu'r terfyn amser ar gyfer cyflwyno Datganiadau o'r Achosion lle na chynhelir cyfarfod cyn ymchwiliad rheol 4 yn gydnaws â'r terfyn amser ar gyfer cyflwyno Datganiad o'r Achosion lle cynhelir cyfarfod cyn ymchwiliad rheol 4, h.y. pedair wythnos ar ôl diwedd cyfarfod cyn ymchwiliad rheol 4, rhaid i'r awdurdod caffael gyflwyno copi o'i Ddatganiad o'r Achosion, yn ymarferol bydd hyn bedair wythnos cyn y dyddiad a drefnwyd ar gyfer cynnal yr ymchwiliad cyhoeddus.

(vii) Rhoi pŵer i Weinidogion Cymru ehangu'r terfyn amser o 5 wythnos ar gyfer rhoi hysbysiad ysgrifenedig am ymchwiliad cyhoeddus. Mewn perthynas â gorchmynion prynu gorfodol anweinidogol, o dan y weithdrefn bresennol mae'n rhaid i Weinidogion Cymru roi hysbysiad o ymchwiliad cyhoeddus i'r awdurdod caffael a phob gwrthwynebydd nad ymdriniwyd â'i wrthwynebiadau heb fod yn hwyrach na 5 wythnos ar ôl y diweddaraf o blith y canlynol:

(a) diwedd y cyfnod ar gyfer cyflwyno gwrthwynebiadau i'r gorchymyn prynu gorfodol ,

(b) y dyddiad y caiff y gorchymyn prynu gorfodol ei gyflwyno i Weinidogion Cymru i'w gadarnhau.

Gall gymryd y rhan fwyaf o'r cyfnod o 5 wythnos sydd ar gael i bennu pa weithdrefn yw'r weithdrefn fwyaf priodol ar gyfer ystyried y gorchymyn prynu gorfodol i brosesu ac adolygu gwrthwynebiadau i orchymyn Prynu Gorfodol mawr a dadleuol. Bydd y dull arfaethedig er mwyn caniatáu i Weinidogion Cymru ehangu'r cyfnod hwn yn rhoi mwy o amser i ystyried pa weithdrefn y dylid ei defnyddio i ystyried y gorchymyn prynu gorfodol . Bydd hefyd yn cynnig cyfle i rannu gwrthwynebiadau ag awdurdodau caffael a chyfle iddynt lunio barn gynnar. Bydd hyn yn helpu i leihau meysydd o anghydfod, cwtogi hyd ymchwiliadau cyhoeddus a lleihau cost gyffredinol gorchmynion prynu gorfodol.

(viii) Caniatáu i ddogfennau sy'n gysylltiedig â gorchmynion prynu gorfodol (gan gynnwys mapiau cysylltiedig) gael eu hadneuo i'w harchwilio mewn lleoliadau ffisegol ac ar ffurf electronig, er enghraifft, ar wefan awdurdod caffael. O dan y weithdrefn bresennol lle mae awdurdod caffael yn bwriadu cyfeirio at ddogfen neu ran berthnasol mewn ymchwiliad cyhoeddus, ac nad anfonwyd copi ohoni at bob gwrthwynebydd nad ymdriniwyd â'i wrthwynebiadau, mae'n ofynnol i'r awdurdod caffael gyflwyno hysbysiad yn nodi amser a lleoliad yn yr ardal leol lle y gellir archwilio copi o'r dogfennau hynny. Mae Cylchlythyr 003/2019 Llywodraeth Cymru: 'Prynu Gorfodol yng Nghymru a Rheolau Crichel Down (Fersiwn Cymru, 2019)' yn nodi y dylid adneuo copi ardystiedig o'r gorchymyn prynu gorfodol a'r map cysylltiedig i'w harchwilio mewn man priodol yn ardal leol y tir y mae'r gorchymyn prynu gorfodol yn berthnasol iddo. Er enghraifft, swyddfa awdurdod lleol, sydd ar agor yn draddodiadol rhwng 9am a 5pm o ddydd Llun i ddydd Gwener, ac eithrio Gwyliau Banc. Gallai'r senario hon atal y bobl hynny sy'n byw yn yr ardal ac y mae eu horiau gwaith yr un peth rhag gweld dogfennaeth y gorchymyn prynu gorfodol . Mae'r ffordd y gall pobl weld gwybodaeth wedi newid ers i Ddeddf 1981 ddod i rym a cheir dibyniaeth gynyddol ar y rhyngrwyd fel y brif ffynhonnell wybodaeth. Mae pandemig Covid-19 wedi cyflymu'r newid hwn mewn arferion. Bydd y dull gweithredu arfaethedig, sef caniatáu i ddogfennau sy'n gysylltiedig â'r gorchymyn prynu gorfodol (gan gynnwys mapiau cysylltiedig) gael eu hadneuo mewn lleoliadau ffisegol ac ar ffurf electronig at ddibenion archwilio yn moderneiddio'r broses prynu gorfodol ac yn gwella lefelau ymgysylltu, ac yn gwella hygyrchedd gorchmynion prynu gorfodol ac ymwybyddiaeth ohonynt.

(ix) Ei gwneud yn ofynnol bod hysbysiad ynghylch ymchwiliad cyhoeddus yn cael ei gyhoeddi yr un pryd yng nghopi ffisegol a digidol (lle bo un) papur newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal lle mae tir y Gorchymyn Prynu Gorfodol. Mae'r drefn bresennol yn datgan bod angen i'r awdurdodau sy'n prynu gyhoeddi hysbysiad ynghylch yr ymchwiliad cyhoeddus mewn papur lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal lle mae tir y Gorchymyn Prynu Gorfodol. Bydd y cynnig yn moderneiddio'r broses prynu gorfodol a chael mwy i ymwneud â hi a gwneud Gorchmynion Prynu Gorfodol yn fwy hygyrch a chodi ymwybyddiaeth amdanynt.

Y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig

58. Er mwyn symleiddio a moderneiddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â phrynu gorfodol, rydym yn cynnig y dylid gwneud y diwygiadau canlynol i Reoliadau Prynu Tir yn Orfodol (Gweithdrefn Sylwadau Ysgrifenedig) (Cynulliad Cenedlaethol Cymru) 2004:

(i) Ei gwneud yn ofynnol i arolygydd gynnal ymweliad safle o fewn 15 wythnos o'r dyddiad ar gyfer dechrau'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. O dan y rheoliadau presennol, nid oes unrhyw derfyn amser statudol ar gyfer trefnu ymweliad safle gan arolygydd. Yn ymarferol, byddai'r dull gweithredu arfaethedig yn caniatáu uchafswm cyfnod o bedair wythnos, ar ôl derbyn y sylwadau terfynol gan bartïon, i arolygwyr drefnu a chynnal ymweliad safle. Bydd hefyd yn gwella tryloywder y broses gwneud penderfyniadau.

(ii) Diweddaru'r weithdrefn o ran sut y dylid rhoi cydsyniad i ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Mae'r rheoliadau presennol yn ei gwneud hi'n ofynnol cael cydsyniad ysgrifenedig gan bob gwrthwynebydd nad ymdriniwyd â'i wrthwynebiadau cyn y gellir defnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. Gall hyn achosi oedi wrth brosesu gorchmynion prynu gorfodol, gan olygu mai dim ond nifer bach o achosion sy'n dilyn y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig. O dan y dull gweithredu arfaethedig, ystyrir bod pob gwrthwynebydd nad ymdriniwyd â'i wrthwynebiadau wedi rhoi ei gydsyniad i ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig oni fydd yn hysbysu Gweinidogion Cymru ei fod am i ymchwiliad cyhoeddus gael ei gynnal. Bydd yn ofynnol i wrthwynebwyr nad ymdriniwyd â'u gwrthwynebiadau nodi hyn ar ffurf ragnodedig o fewn 14 diwrnod fan bellaf o'r dyddiad y bydd Gweinidogion Cymru yn cysylltu â nhw. Mae'r dull gweithredu arfaethedig yn dilyn y gyfundrefn gydsynio ar gyfer Prosiectau Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol o dan Ddeddf Cynllunio 2008[7] sy'n ei gwneud hi'n ofynnol i'r bobl yr effeithir arnynt gan ddarpariaeth caffaeliad gorfodol mewn gorchymyn caniatâd datblygu hysbysu'r sawl sy'n gwneud y penderfyniad eu bod am i wrandawiad caffaeliad gorfodol gael ei gynnal.

[7] Adran 92 o Ddeddf Cynllunio 2008

Cwestiynau'r ymgynghoriad

59. Nodir cwestiynau penodol sy'n ymwneud â'r ymgynghoriad hwn isod. Os hoffech ymateb, cwblhewch y Ffurflen Ymateb i'r Ymgynghoriad yn Atodiad A.

Rhan 1- Deddfwriaeth sylfaenol: Gweithdrefnau prynu gorfodol a phwerau galluogi

C1	A ydych yn cytuno y dylid diwygio Deddf Caffael Tir 1981 er mwyn gallu cyfeirio hysbysiadau safle sy'n rhoi cyhoeddusrwydd i orchymyn prynu gorfodol at "berchennog" neu "ddeiliad" y tir lle na all yr awdurdod caffael ddod o hyd i enw person sy'n meddiannu'r tir neu sydd â buddiant yn y tir ar ôl gwneud ymholiadau rhesymol? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na cyd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C2	A ydych yn cytuno y dylid diwygio Deddf Caffael Tir 1981 er mwyn caniatáu i ddogfennau sy'n gysylltiedig â gorchmynion prynu gorfodol (gan gynnwys mapiau cysylltiedig) gael eu hadneuo i'w harchwilio mewn lleoliadau ffisegol ac ar ffurf electronig, er enghraifft, ar wefan awdurdod caffael? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na cyd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C3	Ydych chi'n cytuno y dylid diwygio Deddf Caffael Tir 1981 i'w gwneud yn ofynnol bod hysbysiadau papur newydd a gyhoeddir o dan y Ddeddf yn cael eu cyhoeddi yr un pryd yng nghopïau ffisegol a digidol (lle bo un) papur newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal lle mae tir y gorchymyn prynu gorfodol? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na cyd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C4	A ydych yn cytuno y dylid diwygio Deddf Caffael Tir 1981 er mwyn caniatáu i ddogfennau a hysbysiadau gael eu cyflwyno drwy ddulliau cyfathrebu electronig yn ogystal â'r dulliau darparu gwasanaethau eraill a ganiateir eisoes o dan y Ddeddf? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na cyd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C5	Lle y bydd Gweinidogion Cymru o'r farn nad yw'n briodol ystyried gwrthwynebiadau i orchymyn prynu gorfodol drwy'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig yn unig, a ydych yn cytuno y dylid diwygio Deddf Caffael Tir 1981 er mwyn caniatáu i orchmynion prynu gorfodol o'r fath gael eu hystyried gan ddefnyddio cyfuniad o'r gweithdrefnau canlynol yn unol ag amserlen a bennir gan yr arolygydd: • sylwadau ysgrifenedig, • gwrandawiad cyhoeddus, • ymchwiliad cyhoeddus? Os na, pam? [Noder. Ni fydd y diwygiad arfaethedig yn berthnasol i'r gorchmynion prynu gorfodol hynny lle y bydd Gweinidogion Cymru yn gofyn am ganiatâd y gwrthwynebwyr nad ymdriniwyd â'u gwrthwynebiadau i ddefnyddio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig].	Ydw ☐	Ydw (yn amodol ar sylwadau) ☐	Nac ydw ☐
Sylwadau:				

C6	A ydych yn cytuno y dylid diwygio Deddf Caffael Tir 1981 ("Deddf 1981") er mwyn caniatáu i awdurdodau caffael gadarnhau eu gorchmynion prynu gorfodol eu hunain o dan yr amgylchiadau a amlinellir yn y canlynol: (a) paragraff 40(a) o'r ddogfen ymgynghori ar yr amod fod y Gweinidog â chyfrifoldeb wedi dyrannu tystysgrif yn unol ag adran 16(2) o Ddeddf 1981 a bod yr amodau a nodir yn adran 14A(3) o Ddeddf 1981 wedi'u bodloni; a (b) paragraff 40(b) o'r ddogfen ymgynghori ar yr amod bod Gweinidogion Cymru wedi cyflwyno tystysgrif yn unol ag adran 19(1) o Ddeddf 1981 a bod yr amodau a nodir yn adran 14A(3) o Ddeddf 1981 wedi'u bodloni? Os na, pam?	Ydw ☐	Ydw (yn amodol ar sylwadau) ☐	Nac ydw ☐
Sylwadau:				

C7	A ydych yn cytuno y dylid diwygio Deddf Caffael Tir 1981 ("Deddf 1981") er mwyn caniatáu i orchymyn prynu gorfodol a wneir o dan Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 a Deddf Tai 1985 gael ei gadarnhau o dan yr amgylchiadau canlynol: (a) os bydd sylw wedi'i wneud gan ymgymerydd statudol o dan adran 16(1) o Ddeddf 1981, neu baragraff 3(1) o Atodlen 3 iddi, heb gais am dystysgrif Deddf 1981 o dan adran 16(2) neu baragraff 3(2) o Atodlen 3, neu lle y gwrthodir cais o'r fath am dystysgrif neu y cyflwynir y cais ar ôl i'r cyfnod amser ar gyfer cyflwyno gwrthwynebiadau i'r gorchymyn prynu gorfodol ddirwyn i ben, (b) os caiff y gorchymyn prynu gorfodol ei gadarnhau ar y cyd gan y Gweinidog priodol a'r Gweinidog Cymru sy'n cadarnhau? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Nac ydw
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C8	A ydych yn cytuno y dylid cyflwyno terfyn amser statudol o 12 wythnos ar gyfer cyhoeddi penderfyniadau ar orchmynion prynu gorfodol a wneir o dan y Deddfau canlynol: • Deddf Llywodraeth Leol 1972, • Deddf Tai 1985, • Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990; • Deddf Cynllunio (Cynllunio Adeiladau Rhestredig (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Nac ydw
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C9	A ydych yn cytuno y dylid diwygio Deddf Tai 1985 er mwyn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru wrthod cadarnhau gorchymyn prynu gorfodol a wneir o dan adran 17 o'r Ddeddf honno oni bai eu bod yn fodlon ei bod yn debygol y bydd angen y tir er mwyn darparu tai o fewn cyfnod o chwe mlynedd? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Nac ydw
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C10	A ydych yn cytuno y dylai Treth Trafodiadau Tir a Gwrthweithio Osgoi Trethi Datganoledig (Cymru) 2017 gael ei diwygio i roi rhyddhad o dreth trafodiadau tir yn ar ôl i awdurdod lleol wneud gorchymyn prynu gorfodol at ddibenion hwyluso'r mathau canlynol o ddatblygiad gan awdurdod lleol: • datblygu tai; • ailddatblygu neu wella eiddo gwag? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na c yd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

Rhan 2 - Is-ddeddfwriaeth: Gweithdrefnau ar gyfer ymchwiliadau cyhoeddus a sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â phrynu gorfodol

Y weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus

C11	A ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus er mwyn caniatáu i hysbysiadau a dogfennau gael eu cyflwyno ar ffurf electronig ar yr amod y sicrheir y bydd partïon nad oes ganddynt fynediad electronig neu sydd wedi gofyn am gopïau caled yn parhau i dderbyn y wybodaeth berthnasol drwy'r post? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na c yd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C12	Lle mai Gweinidogion Cymru sy'n gwneud y penderfyniad ar orchymyn prynu gorfodol, a ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus i'w gwneud yn ofynnol i awdurdodau caffael gael eu hysbysu am y terfyn amser ar gyfer cyhoeddi penderfyniad o fewn 10 diwrnod o ddiwedd yr ymchwiliad cyhoeddus? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na c yd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C13	A ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus er mwyn caniatáu i gyfarfodydd cyn ymchwiliad gael eu cynnal dros y ffôn neu drwy gyfleuster fideogynadledda ar yr amod na fyddai hynny'n golygu y byddai unrhyw barti y mae'r gorchymyn prynu gorfodol yn berthnasol iddo o dan anfantais? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na c yd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C14	A ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus er mwyn dileu'r gofyniad i gyflwyno hysbysiad am y canlynol: (a) y bwriad i gynnal cyfarfod cyn ymchwiliad drwy gyhoeddi hysbysiad mewn un papur newydd neu fwy (b) dyddiad, amser a lleoliad cyfarfod cyn ymchwiliad naill ai drwy osod hysbysiad safle neu drwy gyhoeddi hysbysiad mewn un papur newydd neu fwy Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Nac ydw
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C15	A ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus er mwyn egluro y dylid cyhoeddi hysbysiadau am ymchwiliad cyhoeddus mewn un papur newydd sy'n cael ei ddosbarthu yn yr ardal leol lle y lleolir y tir? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Nac ydw
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C16	A ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus er mwyn gallu cyflwyno hysbysiad am ymchwiliad cyhoeddus lle na ellir olrhain perchnogion neu ddeiliaid y tir neu lle y byddant yn parhau'n anhysbys ar ôl i'r awdurdod caffael gynnal ymholiadau rhesymol? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Nac ydw
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C17	A ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus er mwyn caniatáu mai dim ond lle na ddarparwyd copïau o Ddatganiad o'r Rhesymau i'r bobl gymwys pan gaiff gorchymyn prynu gorfodol ei wneud y bydd yn ofynnol cyflwyno datganiadau amlinellol? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Nac ydw
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C18	A ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus er mwyn cynyddu'r terfyn amser ar gyfer cyflwyno Datganiadau o'r Achosion i ddim hwyrach na phedair wythnos cyn y dyddiad a drefnwyd ar gyfer cynnal yr ymchwiliad cyhoeddus lle na chynhelir cyfarfod cyn ymchwiliad rheol 4 (cyfarfod cyn ymchwiliad a gynnullir gan Weinidogion Cymru? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na cyd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C19	A ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus er mwyn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru ehangu'r terfyn amser o 5 wythnos ar gyfer rhoi hysbysiad ysgrifenedig am ymchwiliad cyhoeddus? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na cyd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C20	A ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn ymchwiliadau cyhoeddus er mwyn caniatáu i ddogfennau sy'n gysylltiedig â gorchmynion prynu gorfodol (gan gynnwys mapiau cysylltiedig) gael eu hadneuo i'w harchwilio mewn lleoliadau ffisegol ac ar ffurf electronig, er enghraifft, ar wefan awdurdod caffael? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na cyd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C21	Ydych chi'n cytuno y dylid diwygio'r drefn ar gyfer ymchwiliadau cyhoeddus i'w gwneud yn ofynnol bod hysbysiadau papur newydd a gyhoeddir o dan y drefn yn cael eu cyhoeddi yr un pryd yng nghopïau ffisegol a digidol (lle bo un) papur newydd lleol sy'n cylchredeg yn yr ardal lle mae tir y gorchymyn prynu gorfodol? Os na, pam?	Ydw	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Na cyd w
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

Y weithdrefn sylwadau ysgrifenedig

C22	A ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig er mwyn cynnwys gofyniad y dylai arolygydd gynnal ymweliad safle o fewn 15 wythnos o'r dyddiad ar gyfer dechrau'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig i orchymyn prynu gorfodol? Os na, pam?	Oes	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Nac ydw
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

C23	A ydych yn cytuno y dylid diwygio'r weithdrefn sylwadau ysgrifenedig er mwyn nodi mai'r dull rhagnodedig ar gyfer rhoi cydsyniad i ddefnyddio'r weithdrefn yw yr ystyrir bod pob gwrthwynebydd nad ymdriniwyd â'i wrthwynebiadau wedi rhoi ei gydsyniad oni fydd yn hysbysu Gweinidogion Cymru ei fod am i ymchwiliad cyhoeddus gael ei gynnal? Os na, pam?	Oes	Ydw (yn amodol ar sylwadau)	Nac ydw
		☐	☐	☐
Sylwadau:				

Rhan 3 - Cyffredinol

C24	Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os oes gennych chi unrhyw faterion cysylltiedig nad ydym wedi rhoi sylw penodol iddynt, defnyddiwch y lle gwag isod i wneud sylwadau os gwelwch yn dda.
Sylwadau:	

Rhan 4 – Ystyriaethau ynglŷn â'r Gymraeg

C25	Hoffem gael gwybod eich barn ar yr effeithiau y byddai'r cynigion i wneud y canlynol: (a) moderneiddio pwerau a gweithdrefnau prynu gorfodol statudol wedi'u hategu gan ddeddfwriaeth sylfaenol, (b) gwella prosesau technegol er mwyn symleiddio'r gweithdrefnau ar gyfer ymchwiliadau cyhoeddus a sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â phrynu gorfodol yn eu cael ar y Gymraeg, yn benodol o ran cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac o ran peidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg. Pa effeithiau rydych chi'n credu y byddai? Sut y gellid gynyddu effeithiau positif a lliniaru effeithiau negyddol?
Sylwadau:	

C26	Esboniwch hefyd, yn eich barn chi, sut y bydd y cynigion yn gwneud y canlynol: (a) moderneiddio pwerau a gweithdrefnau prynu gorfodol statudol wedi'u hategu gan ddeddfwriaeth sylfaenol, (b) gwella prosesau technegol er mwyn symleiddio'r gweithdrefnau ar gyfer ymchwiliadau cyhoeddus a sylwadau ysgrifenedig mewn perthynas â phrynu gorfodol gael ei lunio neu ei addasu er mwyn cael effeithiau positif ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, a peidio â chael effeithiau andwyol ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.
Sylwadau:	