



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CANLLAWIAU, DOGFENNU

Newid i bolisi a chanllawiau ym maes cynllunio ynghylch y defnydd o bwerau prynu gorfodol

Llythyr at awdurdodau cynllunio lleol yn cyhoeddi newidiadau i
Polisi Cynllunio Cymru a chanllawiau cysylltiedig.

Cyhoeddwyd gyntaf: 13 Hydref 2020

Diweddarwyd ddiwethaf: 13 Hydref 2020

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/newid-i-bolisi-chanllawiau-ym-maes-cynllunio-ynghylch-y-defnydd-o-bwerau-prynu-gorfodol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Ein cyf/Our ref – Prynu Gorfodol

13 Hydref 2020

Penaethiaid Cynllunio,
Awdurdodau Cynllunio Lleol
(Local Authority Regeneration Leads, Arolygiaeth Gynllunio (PINS) Cymru /
Compulsory Purchase Association (CPA))

Annwyl Gyfaill,

Mae'n flaenoriaeth gan Lywodraeth Cymru i adeiladu mwy o dai ar dir gwag, helpu i gynyddu'r cyflenwad o dai yn ogystal â defnyddio eiddo masnachol gwag a mathau eraill o eiddo unwaith eto, a helpu i greu cyfleoedd newydd am swyddi mewn cymunedau lleol.

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod pwerau prynu gorfodol yn adnodd pwysig i awdurdodau lleol a chyrrff 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.

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]:

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/newid-i-bolisi-chanllawiau-ym-maes-cynllunio-ynghylch-y-defnydd-o-bwerau-prynu-gorfodol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

1. Cadw'n lleol: creu cymdogaethau;
2. Adfywio canol ein trefi;
3. Teithio llesol: ymarfer corff a dulliau teithio a ail-ddarganfyddir.

Er mwyn cefnogi awdurdodau lleol a chymunedau i adfer o effeithiau Covid-19 ac ymateb i'r prif broblemau o ran gweithredu ar bolisiau, caiff awdurdodau lleol eu hannog i ystyried yn broactif y defnydd o'u pwerau prynu gorfodol ble y bo'n briodol i sicrhau bod manteision gwirioneddol i breswylwyr a'r gymuned fusnes yn ddi-oed.

I wella hyder a dealltwriaeth ymhlith rhanddeiliaid o'r broses prynu gorfodol yng Nghymru, bum yn **[ymgyngnori ar bolisi cynllunio cenedlaethol diwygiedig ar ddefnyddio pwerau prynu gorfodol a chanllawiau wedi'u diweddar](#)**:

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.

Rwyf bellach wedi cael y cyfle i ystyried yr ymatebion i'r ymgynghoriad yn fanwl. Er gwybodaeth, rwy'n atodi dolen at yr **[Adroddiad ar y Crynodeb o'r Ymatebion i'r Ymgynghoriad](#)**:

Wedi ystyried yr ymatebion i'r ymgynghoriad rwy'n cyhoeddi y newidiadau canlynol i bolisiau:

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/newid-i-bolisi-chanllawiau-ym-maes-cynllunio-yng-hylch-y-defnydd-o-bwerau-prynu-gorfodol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Polisi Cynllunio Cymru

Diwygiadau i baragraff 3.53 o Bolisi Cynllunio Cymru o dan yr adran 'Creu Lleoedd Strategol'. Mae'r newidiadau i bolisi cynllunio cenedlaethol yn atgyfnerthu'r gefnogaeth dros ddefnyddio pwerau prynu gorfodol gan awdurdodau cynllunio lleol er mwyn hwyluso gwaith datblygu, ailddatblygu a gwella tir ac adeiladau lle y mae achos cryf er budd y cyhoedd.

Cylchlythyr wedi'i ddiweddarau

Cyhoeddi Cylchlythyr 003/2019: Prynu Gorfodol yng Nghymru a 'Rheolau Crichel Down' (Fersiwn Cymru, 2020) sy'n canslo Cylchlythyr Cynulliad Cenedlaethol Cymru (CCC) 14/2004: Cylchlythyr Diwygiedig ar Orchmynion Prynu Gorfodol. Mae hyn yn sicrhau bod canllawiau cywir a chyfredol ar gael gan Lywodraeth Cymru ynghylch deddfwriaeth ac arferion ym maes prynu gorfodol. Gallwch weld Cylchlythyr 003/2019 yma: [Polisi a chanllawiau cynllunio: prynu gorfodol](#).

Mae'r Adroddiad ar y Crynodeb o Ymatebion i'r Ymgynghoriad yn rhoi manylion yr awgrymiadau sy'n cael eu cynnig drwy'r 'alwad am dystiolaeth' ar gyfer rhagor o ddiwygiadau ar y broses prynu gorfodol. Roedd yr 'alwad am dystiolaeth' yn tynnu sylw at y ffaith bod capasiti am ragor o newidiadau i'r broses prynu gorfodol gan ei bod ar hyn o bryd yn gymhleth mewn rhannau, a gallai fod yn rhwystr i ddefnyddio pwerau prynu gorfodol.

Rwyf wedi ymrwymo i ddileu y rhwystrau i'r defnydd o bwerau prynu gorfodol a gwella y broses prynu gorfodol i'w gwneud yn decach, yn fwy effeithiol ac yn haws i'w deall. Mae hyn yn hollbwysig i gefnogi awdurdodau lleol a chymunedau i adfer o effeithiau Covid-19 ac ymateb i'r prif faterion a nodir er mwyn gweithredu ar bolisiau.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/newid-i-bolisi-chanllawiau-ym-maes-cynllunio-ynghylch-y-defnydd-o-bwerau-prynu-gorfodol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Oherwydd hynny, rwy'n cyhoedd ymgynghoriad pellach ar gynigion i symleiddio a moderneiddio y broses prynu gorfodol yng Nghymru:

Ymgynghoriad ar ddiwygiadau i bwerau a gweithdrefnau gorfodol

Mae'r ymgynghoriad yn holi barn ar ddiwygiadau i:

1. foderneiddio pwerau a gweithdrefnau prynu gorfodol statudol sydd wedi'u cefnogi gan ddeddfwriaeth sylfaenol, a
2. defnyddio gwelliannau i'r broses dechnegol i symleiddio gweithdrefnau yr ymchwiliadau cyhoeddus i brynu gorfodol a sylwadau ysgrifenedig.

Cynhelir yr [ymgynghoriad tan 19 Ionawr 2021](#).

Hoffwn gadarnhau bod y newidiadau i Bolisi Cynllunio Cymru a'r canllawiau yn dod i rym heddiw (gweler dyddiad y llythyr). NAFWC 14/2004: Mae'r Cylchlythyr Diwygiedig ar Orchmynion Prynu Gorfodol wedi ei ganslo ar unwaith. Bydd y newidiadau i Bolisi Cynllunio Cymru yn cael eu cynnwys felly yn y rhifyn nesaf sydd i'w gyhoeddi yn ystod y gwanwyn y flwyddyn nesaf.

Yn gywir,

Julie James AS/MS

Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol

Minister for Housing and Local Government

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/newid-i-bolisi-chanllawiau-ym-maes-cynllunio-yng-hylch-y-defnydd-o-bwerau-prynu-gorfodol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Atodiad 1: Polisi Cynllunio Cymru – revisions to policy on use of compulsory purchase powers

Testun newydd / diwygiedig.

Defnyddio Pwerau Prynu Gorfodol

3.53 Anogir awdurdodau cynllunio i gymryd camau priodol er mwyn datgloi potensial datblygu safleoedd. Mewn rhai achosion, efallai y bydd angen i awdurdodau cynllunio brynu tir er mwyn hwyluso datblygiad, ailddatblygiad neu welliannau. Os yn bosibl, dylid gwneud hyn â chytundeb y tirlfeddiannwr. Lle na ellir dod i gytundebau o'r fath, dylai awdurdodau cynllunio ystyried defnyddio'r holl bwerau sydd ar gael iddynt. Dylai hyn gynnwys, lle bo angen, defnyddio pwerau prynu gorfodol er mwyn cyflwyno tir a/neu adeiladau i ddiwallu anghenion datblygu yn eu hardal a/neu i sicrhau canlyniadau datblygu gwell lle y gellir dangos achos cryf er budd y cyhoedd sy'n gwrthbwysu colli buddiannau preifat.

[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.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.

Drllenwch ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://www.llyw.cymru/newid-i-bolisi-chanllawiau-ym-maes-cynllunio-yng-hylch-y-defnydd-o-bwerau-prynu-gorfodol-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).