# DATGANIAD YSGRIFENDIG

# GAN

# LYWODRAETH CYMRU

|  |  |
| --- | --- |
| **TEITL** | **Newidiadau i ddeddfwriaeth a pholisi cynllunio ar gyfer ail gartrefi a llety gosod tymor byr** |
| **DYDDIAD** | **30 Medi 2022** |
| **GAN** | **Julie James AS, y Gweinidog Newid Hinsawdd** |

Ar 4 Gorffennaf, cyhoeddodd Prif Weinidog Cymru ac Arweinydd Plaid Cymru becyn o fesurau i fynd i'r afael ag ail gartrefi a llety gosod tymor byr yng Nghymru. Roedd y pecyn hwnnw’n cynnwys elfen o gynllunio defnydd tir, ac yn cyflwyno tri dosbarth defnydd newydd. Bydd y tri dosbarth defnydd newydd hyn yn rhoi'r gallu i’r awdurdodau cynllunio lleol, pan fo ganddynt dystiolaeth, i wneud newidiadau lleol i’r system gynllunio drwy gyfrwng Cyfarwydd Erthygl 4, gan ganiatáu iddynt ystyried a oes angen cael caniatâd cynllunio er mwyn newid o un dosbarth defnydd i un arall er mwyn rheoli nifer yr ail gartrefi ychwanegol a’r llety gosod tymor byr mewn ardal. Cynhaliwyd ymgynghoriad am y newidiadau hynny i'r ddeddfwriaeth gynllunio rhwng mis Tachwedd 2021 a mis Chwefror 2022 ac erbyn hyn, cytunwyd arnynt, fel a ganlyn:

* Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (yr UCO) yn cael ei ddiwygio er mwyn creu dosbarthiadau defnydd newydd ar gyfer ‘Tai annedd, a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa’ (Dosbarth C3), Tai annedd a ddefnyddir mewn modd ac eithrio fel unig breswylfa neu brif breswylfa’ (Dosbarth C5) a ‘Llety gosod tymor byr’ (Dosbarth C6);
* Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (y GPDO) yn cael ei ddiwygio er mwyn caniatáu newidiadau a ganiateir rhwng y dosbarthiadau defnydd newydd, C3, C5 a C6. Gellir datgymhwyso’r hawliau datblygu a ganiateir hyn mewn ardal benodol drwy Gyfarwyddyd Erthygl 4 a wneir gan awdurdod cynllunio lleol ar sail tystiolaeth leol gadarn.

Dyma'r ddau Offeryn Statudol sy’n cael eu cyflwyno er mwyn gwneud y newidiadau hyn:

* Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) (Diwygio) (Cymru) 2022;

<https://www.legislation.gov.uk/wsi/2022/994/pdfs/wsi_20220994_mi.pdf>

* Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir etc) (Diwygio) (Cymru) Gorchymyn 2022.

<https://www.legislation.gov.uk/wsi/2022/997/pdfs/wsi_20220997_mi.pdf>

Bydd yr Offerynnau Statudol yn dod i rym ar 20 Hydref 2022.

Fel y nodwyd yn yr ymgynghoriad, mae newidiadau ategol yn cael eu gwneud hefyd i adran 4.2 o *Polisi Cynllunio Cymru* (PCC). Mae'r newidiadau polisi hynny’n ei gwneud yn glir, pan fo hynny'n berthnasol, bod yn rhaid ystyried nifer yr ail gartrefi a ‘r unedau llety gosod tymor byr mewn ardal leol wrth ystyried y gofynion tai a’r polisïau mewn Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLlau).

Er mwyn cynorthwyo’r awdurdodau cynllunio lleol i wneud Cyfarwyddydau Erthygl 4, ac er mwyn symleiddio a hwyluso’r broses, mae'r Gorchymyn Cyffredinol ar Ddatblygu a Ganiateir (GPDO) a deddfwriaeth gysylltiedig yn cael eu diwygio hefyd. Roedd y newidiadau hynny’n rhan o'r ymgynghoriad ar 'Datblygu a Ganiateir' a gynhaliwyd rhwng 16 Tachwedd 2021 a 15 Chwefror 2022. Rwyf wedi ysgrifennu heddiw at yr awdurdodau lleol i roi rhagor o wybodaeth iddynt am y camau y dylid ei cymryd pan fo awdurdod cynllunio lleol yn dymuno mynd ar drywydd y posibilrwydd o gyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4.