



Adam Price AS/MS
Aelod o'r Senedd dros Ddwyrain Caerfyrddin a Dinefwr

3 Chwefror 2026

Annwyl Adam,

Biliau cydgrynhoi cynllunio: cynnig i ddileu pwerau cynllunio corfforaethau datblygu trefol

Ysgrifennais ar 27 Ionawr yn nodi cefndir penderfyniad y Llywodraeth y dylai'r Biliau cydgrynhoi cynllunio ddileu pwerau Gweinidogion Cymru i roi swyddogaethau cynllunio i gorfforaeth datblygu trefol (CDU). Pan wnaethom gyfarfod ar 29 Ionawr gyda fy swyddogion, cytunais i ysgrifennu yn rhoi mwy o fanylion am rai o'r anawsterau a fyddai'n codi o geisio cadw a defnyddio'r pwerau presennol.

Yn ystod ein trafodaeth, nododd fy swyddogion a minnau y byddai'r pwerau presennol yn adran 149 o Ddeddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir 1980 ("Deddf 1980") ond yn galluogi Gweinidogion i drosglwyddo rhai o swyddogaethau awdurdod cynllunio i CDU. Byddai'n rhaid i swyddogaethau cynllunio eraill aros gyda'r awdurdodau lleol yn yr ardal datblygu trefol. Byddai'r rhaniad o swyddogaethau sy'n deillio o hynny yn creu'r risg na allai'r UDC na'r awdurdodau lleol weithredu'n effeithiol fel awdurdodau cynllunio.

Ar hyn o bryd, gellid rhoi swyddogaethau rheoli datblygu i CDU yng Nghymru o dan Ran 3 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ("TCPA 1990"), gan gynnwys y pŵer i wneud gorchmynion datblygu lleol a'r cyfrifoldeb dros benderfynu ar geisiadau cynllunio. Gellid rhoi rhai swyddogaethau cysylltiedig hefyd sy'n ymwneud â gorfodi, priffyrdd, adeiladau rhestredig, a chaniatâd a hysbysiadau eraill. Ond mae nifer o swyddogaethau awdurdodau cynllunio lleol na ellid eu trosglwyddo i CDU yng Nghymru, a fyddai'n ei atal rhag gweithredu'n effeithiol neu ar sail gyfartal ag awdurdodau cynllunio lleol eraill. Mae rhagor o fanylion wedi'u nodi yn yr atodiad i'r llythyr hwn, ond yn gryno, mae'r bylchau fel a ganlyn:

- ni ellid rhoi swyddogaeth i CDU yng Nghymru o baratoi cynllun datblygu lleol;
- gellid rhoi'r swyddogaeth penderfynu ar geisiadau cynllunio, ond ni ellid rhoi'r swyddogaeth o gyhoeddi tystysgrifau defnydd neu ddatblygiad cyfreithlon, y gellid fod eu hangen i benderfynu a oes angen cais cynllunio;

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Gohebiaeth.Cwnsler.Cyffredinol@llyw.cymru
correspondence.Counsel.General@gov.wales

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn y Gymraeg. Byddwn yn ateb i ohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn yr un iaith ac ni fydd gohebu yn y Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

- gellid rhoi'r swyddogaeth o gytuno ar rwymedigaethau cynllunio, ond nid y swyddogaeth o godi'r ardoll seilwaith cymunedol (CIL), gan adael dim ond rhai o'r pwerau sydd ar gael i fynd i'r afael ag effaith datblygiad ar ei ardal;
- gellid rhoi'r pwerau i gyhoeddi hysbysiadau gorfodi a hysbysiadau stopio, ond nid y pwerau i gyhoeddi hysbysiadau rhybuddio gorfodi a hysbysiadau stopio dros dro. Byddai hyn yn golygu mai dim ond rhai o'r pwerau sydd gan awdurdodau cynllunio lleol i orfodi'r gofynion i gael caniatâd cynllunio a chydymffurfio â thelerau unrhyw ganiatâd a roddir;
- gellid rhoi'r pwerau i wneud gorchmynion cadwraeth coed a chyhoeddi hysbysiadau amnewid coed, ond nid y pwerau i fynd i mewn i dir neu wneud cais am waharddiadau i orfodi gorchmynion cadwraeth coed.

Byddai hefyd rhai bylchau tebyg yn y swyddogaethau y gellid eu trosglwyddo i UDCs o dan y ddeddfwriaeth am adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth.

Roedd rhai o'r bylchau hyn yn bresennol yn Neddf 1980 pan gyflwynodd y pŵer i drosglwyddo swyddogaethau cynllunio i UDC am y tro cyntaf. Mae eraill yn adlewyrchu'r ffaith bod y dirwedd cynllunio ddeddfwriaethol wedi newid yn sylweddol ers 1980. Mae swyddogaethau newydd wedi'u rhoi i awdurdodau cynllunio, ond nid yw'r ddeddfwriaeth sy'n creu'r swyddogaethau hynny o reidrwydd wedi eu hychwanegu at y rhestrau o swyddogaethau y gellir eu trosglwyddo i UDCs. Beth bynnag yw'r rhesymau dros adael y bylchau hynny, mae'n amlwg na allwn eu llenwi i gyd mewn ymarfer cydgrynhoi. Yn benodol, ni allai'r Biliau cydgrynhoi newid y gyfraith i alluogi UDCs i gael swyddogaethau o baratoi cynlluniau datblygu, cyhoeddi tystysgrifau defnydd neu ddatblygiad cyfreithlon, neu godi tâl CIL.

Felly, pe baem yn awr yn ceisio diwygio'r Biliau cydgrynhoi i adfer y pwerau i roi swyddogaethau cynllunio i UDCs, nid yn unig y byddai hynny'n dasg gymhleth (oherwydd, fel y soniodd fy swyddogion pan wnaethom gyfarfod, byddai'n golygu ailgyflwyno nifer o wahaniaethau ac eithriadau nad oes eu hangen os hepgorir y pwerau), ond byddai'n rhaid i ni hefyd atgynhyrchu bylchau anfoddhaol yn y swyddogaethau y gellir eu rhoi i UDCs yng Nghymru.

Fel yr esboniais pan wnaethom gyfarfod, rwy'n ystyried ei bod yn debygol iawn y byddai angen diwygiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol i sicrhau y gallai CDU yng Nghymru weithredu'n effeithiol wrth gyflawni swyddogaethau cynllunio ar gyfer eu hardaloedd. Dyna oedd barn rhai ymatebwyr i'r papur ymgynghori a gyhoeddwyd gan Gomisiwn y Gyfraith ar Gynllunio Cyfraith yng Nghymru, ac yn rhan o gefndir argymhelliad y Comisiwn i hepgor y pwerau hyn. Mewn ymateb i gwestiwn ymgynghori 5-12 ar y mater hwn, dywedodd Cymdeithas y Gyfraith a Huw Williams o gyfreithwyr Geldards:

*"We agree and see no merit retaining these provisions because of a possibility they might be used in the future. It is unlikely that future policy initiatives, albeit they might involve approaches like the ones noted, would be the same in all respects – so the need for adaptation of the legislation should be regarded as almost inevitable. Once this is acknowledged there isn't a great saving from having to legislate "from scratch". That being the case, the balance of advantage lies with removing these provisions and reducing the length of the Code."*¹

¹ Gweler paragraffau 5.287 a 5.291 o Gyfraith Gynllunio Comisiwn y Gyfraith yng Nghymru: Ymatebion i'r Papur Ymgynghori, Rhagfyr 2018

Cytunwn â'r farn honno. Dylid nodi bod sefydlu Corfforaethau Datblygu Maer (MDCs) yn Llundain wedi golygu creu fframwaith deddfwriaethol newydd a ddarperir gan Ddeddf Lleoliaeth 2011, sy'n galluogi MDCs i gael swyddogaethau cynllun datblygu o dan Rannau 2 a 3 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 ("PCPA 2004"). Yn fwy diweddar, mae Deddf Ffyniant Bro ac Adfywio 2023 ("LURA 2023") yn diwygio'r pwerau i roi swyddogaethau cynllunio i MDCs ac i UDCs yn Lloegr, er mwyn sicrhau y gellir rhoi set fwy cynhwysfawr o swyddogaethau cynllunio i'r ddau fath o gorfforaethau datblygu. (Gweler yr atodiad i'r llythyr hwn am ragor o fanylion.) Mae'r newidiadau deddfwriaethol hyn a wnaed gan Senedd y DU yn dangos yn glir nad yw'r ddeddfwriaeth bresennol sy'n ymwneud â throsglwyddo swyddogaethau cynllunio yn cael ei hystyried yn foddhaol.

Mae'r problemau hyn gyda'r pwerau presennol i drosglwyddo swyddogaethau cynllunio, ynghyd â'r ffaith nad yw'r pwerau erioed wedi cael eu defnyddio yng Nghymru a'r ymateb cadarnhaol i ymgynghoriad Comisiwn y Gyfraith ar eu hepgor, i gyd yn atgyfnerthu fy marn nad yw'r pwerau bellach o ddefnyddioldeb ymarferol.

Nodaf fod aelodau eraill y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a Chyfansoddiad yn yr adroddiad yr wythnos diwethaf wedi argymhell y dylai'r Biliau fynd i'r Cyfnod Terfynol, ond eich bod bellach wedi cyflwyno cynnig y dylid ystyried gwelliannau mewn cam Ystyriaeth Fanwl yn y Senedd. Mae'r Llywodraeth yn cefnogi'n llawn yr argymhelliad y dylai'r Biliau fynd i'r Cyfnod Terfynol. Yng ngoleuni'r rhesymau a nodwyd yn fy ngohebiaeth flaenorol ac a ymhelaethwyd ymhellach arnynt yn ystod ein trafodaeth ac yn y llythyr hwn, byddwn yn eich annog i dynnu'ch cynnig yn ôl.

Rwy'n anfon copi o'r llythyr hwn at Gadeirydd y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad.

Yn gywir,



Julie James AS/MS

Y Cwnsler Cyffredinol a'r Gweinidog Cyflawni
Counsel General and Minister for Delivery

Atodiad: deddfwriaeth ynghylch swyddogaethau CDUau

Dibenion a swyddogaethau cyffredinol CDUau

O dan adrannau 134 a 135 o Ddeddf 1980, mae gan Weinidogion y pŵer i ddynodi ardal fel ardal datblygu trefol, ac i sefydlu corfforaeth datblygu trefol (CDU) i sicrhau adfywio'r ardal.

Mae adrannau 136 a 141-146 o Ddeddf 1980 yn cynnwys pwerau i CDUau gaffael, datblygu a gwaredu tir. Gall gweinidogion drosglwyddo tir i UDCau gan gyrff cyhoeddus eraill, a gallant eu hawdurdodi i gaffael tir yn orfodol.

O dan adrannau 136 a 160-162 o Ddeddf 1980, caiff CDUau wneud benthyciadau at ddibenion penodol, gan gynnwys galluogi caffael a datblygu tir.

O dan adrannau 151-153 o Ddeddf 1980, gellir rhoi swyddogaethau rheoli adeiladu i CDUau a swyddogaethau penodol o dan deddfwriaeth tai.

Swyddogaethau cynllunio CDUau: y sefyllfa bresennol yng Nghymru

Mae Rhan 6 o PCPA 2004 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol baratoi cynlluniau datblygu lleol ar gyfer eu hardaloedd. At y diben hwn, ystyr "awdurdod cynllunio lleol" yw cyngor sir neu awdurdod parc cenedlaethol yn unig, felly nid oes gan CDU y swyddogaeth o baratoi cynllun datblygu. O dan adran 74 o PCPA 2004, gall Gweinidogion Cymru gyfarwyddo nad yw'r darpariaethau ynghylch cynlluniau datblygu yn gymwys i ardal datblygu trefol, sy'n golygu nad oes rhaid paratoi cynlluniau ar gyfer yr ardal. Ond ni all Gweinidogion drosglwyddo swyddogaethau llunio cynlluniau i'r UDC.

O dan adran 148 o Ddeddf 1980, caiff CDU gyflwyno set o gynigion ar gyfer datblygu tir yn ei ardal i Weinidogion. Gall Gweinidogion wneud gorchymyn datblygu arbennig o dan adran 59 o TCPA 1990 yn rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygu yn unol â'r cynigion. Gallai'r cynigion a'r gorchymyn datblygu ymwneud â datblygiad penodol, neu â chategorïau cyffredinol o ddatblygiad yn yr ardal datblygu trefol neu rannau penodol o'r ardal. (Mae'r swyddogaethau hyn yn cael eu cadw gan y Biliau cydgrynhoi.)

Mae adran 149(1) o Ddeddf 1980 yn galluogi Gweinidogion i wneud gorchymyn sy'n darparu ar gyfer CDU i fod yn awdurdod cynllunio lleol ar gyfer ei ardal gyfan neu ran ohoni, mewn perthynas â mathau penodedig o ddatblygiadau, at ddibenion unrhyw ddarpariaethau Rhan 3 o TCPA 1990 neu'r cyfan. Mae adran 7 o TCPA 1990 yn darparu, yn yr achosion a ddarperir ar eu cyfer mewn gorchymyn o'r fath, mai'r CDU yw'r awdurdod cynllunio lleol yn lle unrhyw awdurdod arall.

O dan adran 149(1) o Ddeddf 1980, gellid rhoi swyddogaethau i CDU wneud gorchmynion datblygu lleol, penderfynu ceisiadau am ganiatâd cynllunio, addasu neu ddirymu caniatâd, cytuno ar rwymedigaethau cynllunio a gwneud gorchmynion terfynu. Yr effaith fyddai trosglwyddo'r swyddogaethau hynny i'r CDU o'r awdurdod lleol a fyddai fel arall yn awdurdod cynllunio.

Mae adran 149(2) o Ddeddf 1980 yn galluogi gorchymyn o dan adran 149(1) i addasu deddfwriaeth sy'n gymwys i awdurdodau cynllunio mewn perthynas â CDU. Gellid defnyddio'r pŵer hwn, er enghraifft, i addasu'r darpariaethau iawndal sy'n berthnasol pan fydd caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod neu ei ddirymu. Ni ellid ei ddefnyddio i gymhwyso'r darpariaethau y gall person, yn y sefyllfa honno, ei gwneud yn ofynnol i awdurdod lleol brynu ei fuddiant mewn tir trwy gyflwyno hysbysiad prynu.

Mae adran 149(3) o Ddeddf 1980 yn galluogi Gweinidogion i roi swyddogaethau awdurdod cynllunio lleol i CDU o dan ddarpariaethau penodol yn Rhannau 7, 8 a 10 o TCPA 1990, ac o dan ddarpariaethau penodol Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (PLBCAA 1990). Ond mae'r rhestrau o ddarpariaethau pob Deddf yn anghyflawn:

- Mae'r rhestr yn cynnwys rhai o'r darpariaethau gorfodi cynllunio yn Rhan 7 o TCPA 1990, ond nid y pwerau i gyhoeddi hysbysiadau rhybuddio gorfodi neu hysbysiadau stopio dros dro, neu'r swyddogaeth o gyhoeddi tystysgrifau defnydd neu ddatblygiad cyfreithlon.
- Mae'r rhestr yn cynnwys rhai o ddarpariaethau Pennod 1 o Ran 8 o TCPA 1990 sy'n ymwneud â diogelu coed ond nid yw'n cynnwys y pwerau i fynd i mewn i dir neu wneud cais am waharddiadau, ac nid yw'r rhestr o ddarpariaethau wedi'i diwygio i adlewyrchu'r newid sylweddol a wnaed gan Ddeddf Cynllunio 2008.
- Mae'r rhestr yn cynnwys holl swyddogaeth awdurdodau cynllunio yng Nghymru o dan Benodau 2 a 3 o Ran 8 o TCPA 1990, sy'n ymwneud â thir sy'n effeithio'n andwyol ar amwynder ac arddangos hysbysebion, ac o dan Ran 10, sy'n ymwneud â phriffyrdd.
- Mae darpariaethau rhestredig PLBCAA 1990 yn cynnwys llawer, ond nid pob un, o ddarpariaethau'r Ddeddf honno sy'n rhoi swyddogaethau i awdurdodau cynllunio mewn perthynas ag adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth (sydd bellach wedi'u hailddatgan ar gyfer Cymru yn Neddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023).

Mae rheoliadau o dan Ran 11 o Ddeddf Cynllunio 2008 yn galluogi awdurdodau cynllunio i godi tâl ar CIL, fel modd o'i gwneud yn ofynnol i berchnogion a datblygwyr tir dalu rhai o'r costau sy'n deillio o ddatblygu. Ni all y rheoliadau awdurdodi UDCs i godi tâl CIL.

Swyddogaethau cynllunio CDUau: sefyllfa yn Lloegr nawr ac o dan LURA 2023

Yn Lloegr, yn ogystal â'r bylchau yn y swyddogaethau y gellir eu rhoi i CDUau a ddisgrifir uchod, mae gan y rhestr o swyddogaethau yn Atodlen 29 i Ddeddf 1980 fylchau eraill. Ar hyn o bryd nid yw'r rhestr o ddarpariaethau yn Atodlen 29 yn cynnwys darpariaethau newydd sydd wedi'u mewnosod yn Rhan 7 o TCPA 1990 sy'n ymwneud â gorchmynion gorfodi cynllunio, na darpariaethau newydd ym Mhenodau 3 a 4 o Ran 8 sy'n ymwneud â hysbysebion anawdurdodedig a difrodi mangreoedd. Mae'r holl ddarpariaethau hynny yn berthnasol yn Lloegr yn unig.

Fodd bynnag, mae adran 174 o LURA 2023 yn diwygio Deddf 1980 i lenwi'r rhan fwyaf o'r bylchau yn y swyddogaethau cynllunio y gellir eu trosglwyddo i UDCau yn Lloegr. Nid yw'r adran honno mewn grym eto, ond mae'n gwneud y diwygiadau canlynol:

- Mae'n diwygio adran 149 o Ddeddf 1980 a Rhan 2 o PCPA 2004 i gynnwys pŵer newydd i roi swyddogaethau CDU i baratoi cynlluniau datblygu.
- Mae'n diwygio Atodlen 29 i Ddeddf 1980 fel bod y rhestr o swyddogaethau o dan TCPA 1990 y gellir eu trosglwyddo i CDU yn cynnwys y pwerau i wneud cais am orchmynion gorfodi cynllunio ac i ddyroddi hysbysiadau rhybudd gorfodi a hysbysiadau stopio dros dro, y swyddogaeth o ddyroddi tystysgrifau o ddefnydd neu ddatblygiad cyfreithlon, a phwerau i gymryd camau mewn perthynas â hysbysebion anawdurdodedig a difrodi mangreoedd.

- Mae'n mewnosod adran 149A newydd yn Neddf 1980, sy'n galluogi CDU yn Lloegr i ddirprwyo unrhyw un o'i swyddogaethau fel awdurdod cynllunio yn ôl i'r cyngor a oedd â'r swyddogaeth yn flaenorol, ac yn galluogi cyngor o'r fath i roi cymorth i UDC i arfer unrhyw swyddogaethau cynllunio a roddir iddo.

Fodd bynnag, nid yw adran 174 o LURA 2023 yn gwneud unrhyw newidiadau i'r swyddogaethau gorfodi y gellir eu rhoi i CDU mewn perthynas â diogelu coed.

Yn ogystal, byddai Atodlen 12 i LURA 2023 (nad yw mewn grym) yn disodli CIL gyda "ardoll seilwaith" (IL) newydd yn Lloegr, a byddai'n rhoi UDC ar gyfer ardal yn Lloegr y swyddogaeth o godi'r ardoll newydd pe bai'n awdurdod cynllunio lleol ar gyfer ei holl ardal. Yn dilyn Etholiad Cyffredinol y DU 2024, cyhoeddodd Llywodraeth newydd y DU nad oedd yn bwriadu mynd â'r IL ymlaen.

Byddai'r newidiadau hyn yn berthnasol i UDCau yn Lloegr yn unig, nid rhai yng Nghymru. Byddent yn galluogi UDCau yn Lloegr i gael set lawer llawnach o swyddogaethau cynllunio, er bod adran newydd 149A o Ddeddf 1980 yn awgrymu efallai na fydd UDCau yn gallu arfer yr holl swyddogaethau hynny eu hunain.