



Bannau
Brycheiniog

Siarter Gorfodi Cynllunio

Cymeradwywyd: Gorffennaf 2008

Diwygiwyd: Medi 2011

Diweddarwyd: Ebrill 2017

Diwygiwyd: Rhagfyr 2023

Dyddiad Adolygu Nesaf: 2028

Pwrpas y ddogfen hon

Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog (BBNPA) fel Awdurdod Cynllunio Lleol (Awdurdod Cynllunio **Lleol**) sy'n gyfrifol am ymchwilio i achosion honedig o dorri rheolaeth gynllunio. Cyfeirir at Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yn hyn fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Pwrpas y Siarter hon yw:

- Darparu crynodeb o orfodi cynllunio a beth sy'n torri rheolaeth gynllunio;
- Crynhoi'r broses orfodi a'r pwerau sydd ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol; a
- Gosodwch y paramedrau eang ar sut y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymdrin â chwyn gorfodi gan gynnwys safonau gwasanaeth y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn anelu at eu cyflawni.

Beth yw grym?

Mae'r system gynllunio yn gweithredu i reoli tir er budd y cyhoedd yn unol â deddfwriaeth gynllunio. Gorfodi yw'r broses y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymchwilio iddi ac yn ceisio datrys achosion o dorri rheolaeth gynllunio ac mae'n un agwedd ar y broses rheoli datblygu.

Gellir dod o hyd i rai ffynonellau allweddol o wybodaeth bellach am y broses orfodi yma:

- [Llawlyfr Rheoli Datblygu Llywodraeth Cymru](#) gan gynnwys Atodiad Adran 14 o'r ddogfen hon, a;
- [Cylchlythyr 24 /97 y Swyddfa Gymreig](#) (Gorfodi rheolaeth gynllunio: darpariaethau deddfwriaethol a gofynion gweithdrefnol).

Beth yw torri rheolaeth gynllunio?

Mae dwy brif ffordd y gall torri rheolaeth gynllunio ddigwydd:

- Gwaith adeiladu neu weithrediadau peirianyddol neu newidiadau yn y defnydd o dir neu adeiladau sy'n cael eu gwneud heb y caniatâd cynllunio angenrheidiol.

Fodd bynnag, nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer pob gwaith adeiladu/peirianeg neu newid defnydd. Ystyrir nad yw llawer ohonynt yn ddatblygiadau o gwbl neu'n cael eu diffinio fel 'datblygiad a ganiateir', sy'n golygu nad oes angen cais am ganiatâd cynllunio. Er enghraifft, efallai na fydd angen caniatâd cynllunio i godi estyniad bach i dŷ neu sied ardd o fewn terfynau penodol (yn cael ei ystyried yn 'datblygiad a ganiateir').

- Lle rhoddwyd caniatâd cynllunio ond nid yw'r cynlluniau cymeradwy a/neu'r amodau sydd ynghlwm â'r gymeradwyaeth wedi'u dilyn yn iawn.

Er enghraifft, gall adeilad fod yn fwy na'r hyn a ddangosir ar y cynlluniau cymeradwy neu efallai bod amod sy'n pennu oriau gwaith busnes wedi'i dorri. Er mwyn helpu i nodi'r fath doriadau, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn aml yn cysylltu ag adrannau rheoli adeiladu ac iechyd yr amgylchedd yr awdurdod lleol. Pan amheuir torri, gellir cynnal ymweliad safle i sicrhau bod y datblygiad yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd.

Mae Materion Gorfodi Cynllunio yn cynnwys:

- a) • Peidio â chydymffurfio ag amodau sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio;
- b) Adeiladu nid yn unol â'r cynlluniau cymeradwy o ganiatâd cynllunio;
- c) Hysbysebion ac arwyddion anawdurdodedig;
- d) Gweithrediadau Peirianeg anawdurdodedig, fel codi lefelau'r ddaear neu fwndeli pridd;
- e) Dymchwel adeiladau neu strwythurau heb awdurdod mewn ardal gadwraeth;
- f) Gwaith anawdurdodedig i adeiladau rhestredig;
- g) Gwaith heb awdurdod i goed sy'n destun Gorchymyn Diogelu Coed ("TPO") neu unrhyw goed mewn ardal gadwraeth;
- h) Gwaith Adeilad heb awdurdod (h.y. estyniadau, adeiladau allanol, ffensys, waliau) lle nad yw hyn yn ddatblygiad a ganiateir;
- i) Newid defnydd materol anawdurdodedig o adeiladau a/neu dir heb ganiatâd cynllunio (gan gynnwys is-raniad tai i fflatiau / Tai mewn Amlfeddiannaeth neu garafanau preswyl) lle nad yw'r newid defnydd yn ddatblygiad a ganiateir;
- j) Torri Rheoliadau Gwrychoedd 1997;
- k) Gweithfeydd mwynau anawdurdodedig;
- l) Mewn achosion eithriadol lle mae cyflwr tir neu adeiladau yn cael effaith sylweddol ar amwynder cyhoeddus; a
- m) Mae angen gwaith ar frys i atal dirywiad difrifol yng nghyflwr adeilad rhestredig neu i sicrhau cadwraeth adeilad rhestredig yn y tymor hir.

Sylwch na fyddwn yn ymchwilio i faterion gorfodaeth nad ydynt yn cynllunio sy'n ymwneud â:

- a) Materion Deddf Mur Parti
- b) Materion y cyfamod
- c) Anghydfodau ffiniau neu berchnogaeth
- d) Gwaith mewnol i adeilad pan nad yw'n adeilad rhestredig.
- e) Parcio cerbydau masnachol ar y briffordd neu ar ymylon glaswellt;
- f) Cwynion maleisus (gan gynnwys anghydfodau cymydog)
- g) Troseddau Bywyd Gwyllt
- h) Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Adrodd am dorri rheolau cynllunio

Os ydych yn amau bod achos o dorri rheolau cynllunio wedi digwydd ac yn dymuno codi cwyn gorfodi, rhaid i chi gyflwyno cwyn yn ffurfiol. Gellir gwneud hyn yn y ffyrdd canlynol:

- defnyddio'r system gwyno electronig ar wefan yr Awdurdod Cynllunio Lleol; neu
- Yn ysgrifenedig drwy'r post

Gan fethu â bod yr uchod ar gael i chi, gellir hefyd adrodd cwyn ar lafar drwy ffonio Tîm Gorfodi'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ffôn 01874 620 431).

Mae angen i bob achwynydd ddarparu ei enw llawn, rhif ffôn, cyfeiriad post a chyfeiriad e-bost. **Ni fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn prosesu cwynion diennw** (oni bai bod y gŵyn yn amlwg o natur ddifrifol iawn, ac yna bydd ymchwiliad yn ôl disgrisiwn yr Awdurdod Cynllunio Lleol). Nod hyn yw osgoi gwario adnoddau diangen ar gwynion ffug neu faleisus.

Er mwyn rheoli cwynion yn effeithiol, **rhaidd i'r gŵyn gynnwys** cyfeiriad, cyfeirnod grid a/neu gynllun lleoliad safle, natur y toriad honedig o reolaeth gynllunio ac esboniad o'r niwed sy'n cael ei achosi. Gall ffotograffau, a chofnodion dyddiadur hefyd fod yn ddefnyddiol os ydynt ar gael. **Heb ddarparu digon o wybodaeth, ni fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cofrestru cwyn** oni bai bod y gŵyn yn amlwg o natur ddifrifol iawn, ac yna bydd ymchwiliad yn ôl disgrisiwn yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Nod hyn yw osgoi gwario adnoddau diangen ar gwynion di-sail neu faleisus o bosibl.

Bydd eich manylion yn parhau i fod yn gyfrinachol a byddant yn cael eu prosesu yn unol â gofynion y Rheoliadau Diogelu Data Cyffredinol (GDPR) perthnasol. Sylwch, er na fydd gwybodaeth sensitif yn cael ei datgelu, mae dyletswydd ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ymateb i geisiadau o dan y Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth, Rheoliadau Gwybodaeth Amgylcheddol, y Ddeddf Diogelu Data a GDPR y DU.

Er mwyn cydymffurfio â gofynion GDPR, os byddwch yn cyflwyno cwyn yr ymdrinnir â hi yn fwy priodol gan asiantaeth arall, megis yr heddlu, yr Awdurdod Lleol neu Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC), ni fyddwn yn gallu trosglwyddo'ch cwyn, bydd yn rhaid i chi gysylltu â nhw'n uniongyrchol.

Os oes angen yr wybodaeth i'w defnyddio fel tystiolaeth yn y llys, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn gwneud pob ymdrech resymol i'ch hysbysu cyn datgelu unrhyw wybodaeth. Efallai y bydd angen i ni hefyd gysylltu â chi cyn cynnal unrhyw archwiliad safle i ofyn am ragor o wybodaeth neu eglurhad gennyh ynghlŷn â manylion y toriad honedig.

Beth yw'r broses gorfodi?

Cyffredinol

Gall gorfodi cydymffurfiaid â rheolaethau cynllunio gymryd llawer o amser ac yn gymhleth. Ni fydd bob amser yn gyfleus i orfodi. Mewn llawer o achosion, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio negodi cydymffurfiaeth yn hytrach na dilyn camau ffurfiol, er yn yr achosion hynny lle mae difrod amgylcheddol difrifol neu niwed amlwg yn cael ei achosi ar amwynder lleol yr ardal, neu lle mae difrod yn cael ei achosi i dirweddau, coed ac adeiladau rhestredig gwarchoddedig, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn defnyddio'r ystod lawn o'i bwerau gorfodi i ddod â'r mater dan reolaeth.

Er ei bod yn drosedd cyflawni gwaith heb awdurdod i adeilad rhestredig neu goeden warchoddedig, neu arddangos hysbyseb anawdurdodedig, nid yw'n anghyfreithlon nac yn drosedd cyflawni datblygiad neu ddefnydd nad oes ganddo ganiatâd cynllunio priodol. Dim ond anawdurdodedig ydyw ac nid oes unrhyw drosedd wedi'i chyflawni. Mae unrhyw ddatblygiad anawdurdodedig o'r fath yn cael ei wneud gan y tramgwyddwr ar ei risg ei hun, a gallai gael ei orfodi yn ei erbyn os yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn ei bod yn hwylus gwneud hynny (e.e. efallai y bydd angen tynnu gwaith adeiladu neu ei newid yn sylweddol).

Dim ond pan fo'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cyflwyno gorfodi ffurfiol neu hysbysiadau tebyg, mae pob llwybr apêl wedi cael eu disbyddu ac mae cyfnodau amser cydymffurfio wedi dod i ben, a yw'r person sy'n gyfrifol am y defnydd neu ddatblygiad anawdurdodedig yn dod yn agored i erlyn ac, os yw'n cael ei ganfod yn euog, yn cael cofnod troseddol. Mae Atodiad 1 y Siarter hon yn cynnwys rhagor o wybodaeth am y gwahanol bwerau ac offer gorfodi.

Mae gan y person y cyflwynir hysbysiad gorfodi yn ei erbyn hawliau apelio y mae'n rhaid eu parchu a gall hyn arwain at oedi cyn sicrhau datrysiaid i'r mater.

The Process

Upon receipt of a valid complaint the broad steps the LPA will follow are set out below:



Cofrestru a chydabod

Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cynnal gwiriad cychwynnol o'r holl gwynion a dderbynnir i sicrhau eu bod yn ddilys. Mae hyn yn cynnwys gwirio:

- Bod y gŵyn yn ymwneud â mater sy'n gysylltiedig â chynllunio
- Bod yr achwynydd wedi darparu ei gyfeiriad post a'i fanylion cyswllt ei hun
- Bod union leoliad y toriad honedig wedi'i nodi'n ddigonol (e.e. cyfeiriad, cyfeiriad grid a/neu gynllun lleoliad safle)
- Os yw'r achwynydd wedi nodi'r niwed sy'n cael ei achosi gan y toriad honedig (h.y. pa effaith y mae'r mater yn ei chael arnoch chi/yr amgylchedd/amwynder neu gymeriad ardal?)

Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio cydnabod cwynion o fewn 5 diwrnod gwaith o dderbyn y gŵyn. Mewn achosion lle bernir bod y gŵyn yn annyls, byddwn yn rhoi cyfle i'r

achwynydd gyflwyno'r wybodaeth ofynnol cyn rhoi gwybod nad yw'r gŵyn wedi'i chofrestru. Os ystyrir bod y mater yn un sy'n fwy priodol i Asiantaeth arall, bydd yr achwynydd yn cael ei gynghori ac ni fydd yr achos yn cael ei gofrestru.

Rhoddir geirda achos i gwynion dilys a bydd llythyr cofrestru yn nodi proses gyfeirio ac ymchwilio yn cael ei anfon at yr achwynydd.

Pan ymchwiliwyd i fater yn flaenorol, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ond yn cofrestru ymchwiliad newydd lle ceir tystiolaeth sylweddol o ddwysáu a nodir lefel annerbyniol o niwed.

TARGED CYFLENWI GWASANAETH 1: Cofrestru a chydabod pob cwyn orfodi ddilys o fewn 5 diwrnod gwaith i'w derbyn.

Ymchwiliad

Bydd y swyddog achos y dyrennir y mater iddo yn cynnal ymchwiliad i'r gŵyn. Mae hyn yn aml yn gofyn am ymweliad safle (ond nid bob amser) a gellir tynnu ffotograffau o'r safle a/neu o dir cyfagos i gynorthwyo gydag ymchwiliad.

Os bydd achos o dorri rheolaeth gynllunio wedi'i sefydlu drwy gynnal ymchwiliad gorfodi, yna mae angen ystyried a yw'n **hwylus** i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymryd camau gorfodi. Gwneir penderfyniad yn unol â Chynllun Dirprwyo'r Awdurdod Cynllunio Lleol a all olygu bod angen gwneud penderfyniad yn y Pwyllgor Cynllunio (caiff materion gorfodi eu hystyried mewn sesiwn gyfrinachol) neu gellir dirprwyo'r mater i swyddogion. Fodd bynnag, nid yw hyn yn golygu y bydd camau gweithredu ffurfiol yn cael eu cymryd. Mae cymryd camau ffurfiol yn ddewisol ac mae camau o'r fath wedi'u cyfyngu i'r achosion mwyaf difrifol lle mae niwed yn codi a bod cyfiawnhad dros weithredu er budd y cyhoedd.

Dim ond yn effeithiol y gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ddefnyddio ei bwerau gorfodi os oes **digon o dystiolaeth gadarn** ar gael i ddangos yn glir bod torri rheolau cynllunio a/neu reoli adeiladau rhestredig wedi digwydd.

Yn ystod yr ymchwiliad, bydd y swyddog achos yn anelu at:

- a) Sefydlu a yw torri rheolaeth gynllunio, rheoli adeiladau rhestredig neu fater gorfodi cynllunio arall wedi digwydd.
- b) Lle mae toriad wedi digwydd, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn—
 - i. Ceisio drafod datrysiad gyda'r "tramgwyddwr" os gellir atal y datblygiad/defnydd neu os oes posibilrwydd y gellid rhoi caniatâd cynllunio.
 - ii. Ystyried hwylustod cymryd camau gorfodi ffurfiol gan ystyried y Cynllun Datblygu a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill. Os ystyrir bod angen cymryd camau ffurfiol, hysbysir yr achwynydd ar hyn o bryd.
 - iii. casglu digon o dystiolaeth gadarn yn ôl yr angen i fod yn fodlon bod camau ffurfiol yn cael eu cyfiawnhau.
 - iv. hysbysu'r achwynydd yn ysgrifenedig os nad yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn bod camau gorfodi ffurfiol yn hwylus. Bydd yr hysbysiad ysgrifenedig hwn yn nodi'r rheswm/rhesymau pam nad yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymryd unrhyw gamau pellach.

- c) Lle na ddarganfyddir toriad, neu fel arall mae ymchwiliad yn darganfod bod asiantaeth arall yn fwy grymus, hysbysir yr achwynydd nad oes unrhyw gamau gweithredu.

Mewn rhai achosion, efallai y gofynnir i'r achwynydd gynorthwyo'r Awdurdod Cynllunio Lleol drwy ddarparu tystiolaeth mewn apêl neu yn y Llys. Cyn i hyn ddigwydd, bydd y Swyddog Achos yn gofyn am ganiatâd yr achwynydd. Os nad yw'r achwynydd yn fodlon rhoi caniatâd, mae'n bosibl na fyddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gallu cymryd camau pellach.

Mae gorfodi torri rheolau cynllunio yn bŵer disgrisiynol, nid dyletswydd a bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn llunio dyfarniad ynghylch a yw'n hwylus gorfodi. Yn y pen draw, fodd bynnag, dylid cefnogi'r weithred yn ddigonol yn dystiolaethol ac er budd y cyhoedd.

Awdurdodi Erlyniad

Rhaid i bob erlyniad gwrdd â dau aelod o brawf a nodir yn y Cod ar gyfer Erlynwyr y Goron. Ym mhob achos, mae'n rhaid bod:

- **Digonolrwydd tystiolaethol – digon o dystiolaeth dderbyniadwy bod gobaith realistig o euogfarn; a**
- **Budd y cyhoedd - rhaid ei fod er budd y cyhoedd i erlyn.**

Os na fodlonir yr un o'r profion hyn, yna ni ellir dwyn erlyniad. Rhaid i erlynnydd adolygu'r ddau gorff drwy gydol oes unrhyw achos. Mae'r penderfyniad ynghylch a yw'r naill aelod neu'r llall yn cael ei fodloni yn benderfyniad cyfreithiol, a wnaed yn wreiddiol gan Gyfreithiwr yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn y pen draw cyfrifoldeb am y penderfyniad hwnnw yw eiriolwr yr erlyniad yn y llys.

Ymchwiliad wedi'i gwblhau

Bydd yr achwynydd yn cael gwybod pan fydd yr ymchwiliad wedi'i gwblhau. Ystyrir bod ymchwiliad wedi'i gwblhau pan fydd y canlyniadau canlynol wedi'u cyrraedd:

- a) nad oes unrhyw achos o dorri rheolaeth gynllunio wedi digwydd neu os yw'r toriad wedi'i ddileu;
- b) bod toriad wedi digwydd ond mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi penderfynu'n ffurfiol nad yw camau gorfodi cynllunio yn hwylus;
- c) os bydd toriad wedi digwydd, mae camau gorfodi cynllunio yn hwylus ac mae penderfyniad ffurfiol wedi'i wneud gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi (gan gynnwys Hysbysiad Rhybudd Gorfodi, Rhybudd Torri Amodau, Hysbysiad Gorfodi Adeilad Rhestredig neu Hysbysiad sy'n ei gwneud yn ofynnol i Gynnal Tir yn Briodol) neu ddwyn erlyniad yn erbyn troseddwr mewn achosion lle mae gwaith anawdurdodedig yn drosedd (e.e. hysbysebion, gweithio i adeilad rhestredig, gwaith i goed gwarchodedig, ac ati); neu
- d) Derbyn a chymeradwyo cais cynllunio dilys (gan gynnwys Diwygiad Ansylweddol, Rhyddhau Cyflwr, Tystysgrif Cyfreithlondeb, Caniatâd Hysbyseb a cheisiadau Caniatâd Adeilad Rhestredig) sy'n cynnig cadw'r datblygiad neu reoleiddio'r toriad ar y safle.

- e) Canlyniad pellach yw lle byddai camau gorfodi yn hwylus ond bod cyfnod o amser wedi cael caniatâd i'r tramgwyddwr adfer y tramgwyddwr yn wirfoddol.

TARGED CYFLENWI GWASANAETH 2: Byddwn yn anelu at gwblhau *ymchwiliadau ynghylch cwyn orfodi ddilys o fewn 84 diwrnod o'r dyddiad y derbyniwyd.

**Mae 'ymchwiliad wedi'i gwblhau' yn golygu bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ymchwilio i'r toriad honedig a chynghorodd yr achwynydd o un o'r canlyniadau canlynol: - nad oes unrhyw dorri rheolaeth gynllunio wedi digwydd; Mae toriad wedi digwydd ond nid yw'n hwylus mynd ar drywydd y mater na bod toriad wedi digwydd a bydd angen cymryd camau gorfodi.*

Penderfyniad

Bydd yr achwynydd yn cael gwybod ar ôl i'r achos ddod i ben.

TARGED CYFLENWI GWASANAETH 3: Byddwn yn ceisio datrys * ymchwiliadau ynghylch cwyn ddilys o fewn 180 diwrnod o ddyddiad y derbynneb. Lle nad yw hyn wedi bod yn bosibl, bydd yr achwynydd yn cael ei hysbysu'n ysgrifenedig o'r rhesymau dros yr oedi.

**Cau'r achos yw penderfyniad o ganlyniad i roi'r gorau i'r toriad mewn nifer o ffyrdd. Naill ai:*

- Rhoddwyd caniatâd cynllunio drwy gais cynllunio neu apêl gorfodi;
- cydymffurfio â hysbysiad gorfodi neu dorri amodau;
- mae'r datblygwr yn dod i ben yn groes i reolaeth; neu
- Mae gweithredu uniongyrchol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn dileu'r achos o dorri rheolaeth.

Mae penderfyniad yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar ymchwiliad gorfodi yn derfynol o ran ystyriaethau cynllunio perthnasol ac a ddylid symud i gamau gorfodi ffurfiol ai peidio.

Amserlenni

Gwerthfawrogir y gall yr amser a gymerir i ymchwilio i gwynion ac ystyried camau gorfodi weithiau fod yn rhwystredig i achwynwyr. Mae rhai o'r ffactorau a all arwain at gynnydd sy'n ymddangos yn araf yn cynnwys:

- casglu tystiolaeth gadarn foddhaol;
- parhau i drafod i geisio datrys y mater gyda'r troseddwr heb fynd ar drywydd camau ffurfiol;
- ystyried cais cynllunio sy'n ceisio datrys y mater; a
- yn disgwyl penderfyniad am apêl yn erbyn Hysbysiadau ffurfiol.

Mae'r amserlen ar gyfer 'datrys' yn aml yn dibynnu ar ffactorau y tu hwnt i reolaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol, megis cymhlethdod yr achos, a'r amser a gymerir i benderfynu ar apêl a chyfnodau cydymffurfio dilynol.

Gorfodi rhagweithiol

Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymgymryd â gorfodi cynllunio rhagweithiol lle mae adnoddau'n caniatáu gwirio cydymffurfiaeth â rheolaeth gynllunio. Fodd bynnag, ni fydd yn

ymchwilio i gwynion a wneir ar y sail bod cred y bydd rhywun yn ymgymryd â datblygiad anawdurdodedig.

ATODIAD 1

Pwerau Gorfodi/Offer

Mae'r rhestr isod yn ddisgrifiad byr o'r prif bwerau gorfodi sydd ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol pe bai'n cael ei ystyried yn hwylus i gymryd camau gorfodi. Ni fwriedir i hyn nodi'n llawn yr holl ystyriaethau cyfreithiol manwl, ond dim ond ceisio egluro natur gyffredinol y pwerau gorfodi sydd ar gael. Ym mhob achos, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio defnyddio'r pŵer mwyaf effeithiol sydd ar gael i gywiro torri rheolaeth gynllunio.

Hysbysiad Gwaith Brys Adeilad Rhestredig

Gellir cyflwyno Hysbysiad Gwaith Brys (UWN) pan fo gwaith yn angenrheidiol ar frys i gadw adeilad rhestredig. Caiff Atodlen Gwaith ei pharatoi gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac mae'n cyd-fynd â'r Hysbysiad Gwaith Brys a gyflwynir i berchennog yr Adeilad Rhestredig. Yna gall y perchennog benderfynu gwneud y gwaith angenrheidiol. Mae angen cwblhau'r gwaith o fewn 28 diwrnod. Os nad yw'r perchennog yn gwneud y gwaith hwnnw, rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol eu cyflawni a cheisio adennill y costau gan y perchennog.

Hysbysiad Atgyweirio Adeiladu Rhestredig

Os nad yw adeilad rhestredig yn cael ei gynnal a'i gadw'n briodol, gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ei brynu'n orfodol ar ôl gwasanaethu'r hyn a elwir yn "Hysbysiad Atgyweiriadau" sy'n rhoi cyfle i'r perchennog wneud y gwaith angenrheidiol, sydd wedi'i gynnwys mewn Atodlen Waith a baratowyd gan yr Awdurdod Cynllunio **Lleol**.

Hysbysiad Torri Cynllunio

Mae'r Hysbysiad hwn yn galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i ofyn am wybodaeth fanwl am achosion a amheuir o dorri rheolaeth gynllunio.

Gall Hysbysiad Torri Cynllunio ei gwneud yn ofynnol i'r person y mae'n cael ei gyflwyno iddo roi gwybodaeth fel:

- manylion yr holl weithrediadau sy'n cael eu cyflawni ar y tir y gellid amau ei fod yn torri rheolaeth gynllunio;
- materion sy'n ymwneud â'r amodau neu'r cyfyngiadau y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddynt yn unol â hwy;
- enwau a chyfeiriadau unrhyw berson y gwyddys ei fod yn defnyddio'r tir at unrhyw ddiben; a
- natur unrhyw fuddiant cyfreithiol yn y tir ac enwau a chyfeiriadau unrhyw berson arall y gwyddys bod ganddo ddiddordeb.

Nid yw cyflwyno Hysbysiad Torri Cynllunio yn atal yr Awdurdod Cynllunio rhag cymryd camau ffurfiol eraill yn erbyn torri rheolaeth gynllunio. Mae gan y sawl sy'n derbyn Hysbysiad Torri Caniatâd Cynllunio 21 diwrnod i ymateb iddo, ond os nad oes ymateb, cyflawnwyd trosedd gyfreithiol a all gael ei erlyn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn Llys Cyfraith.

Gall y gosb am beidio â chydymffurfio â Hysbysiad Torri Cynllunio arwain at ddirwy o hyd at £1,000. Yn yr un modd, os bydd unrhyw berson yn gwneud datganiad ffug neu gamarweiniol, bydd yn euog o drosedd ar gollfarn (uchafswm cosb o £5,000).

Ni ellir cyflwyno Hysbysiad Torri Cynllunio mewn perthynas ag unrhyw amheuaeth o dorri rheolaeth adeilad rhestredig neu faterion eraill a fyddai'n gyfystyr â throredd.

Offerynnau tebyg i'r Hysbysiad Torri Cynllunio yw Requisitions for Information o dan Adran 330 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac Adran 16 o Ddeddf Llywodraeth Leol (Darpariaethau Amrywiol) 1976.

Rhybudd Rhybudd Gorfodi

Pan fo'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn, yn amodol ar osod amodau, mae yna obaith rhesymol, pe bai cais am ganiatâd cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad anawdurdodedig yn cael ei wneud, y byddai caniatâd cynllunio yn cael ei ganiatáu, Hysbysiad Rhybudd Gorfodi (EWN), sy'n rhoi cyfnod penodol y gellir cyflwyno'r cais ynddo. Bydd mater Hysbysiad Rhybudd Gorfodi yn 'atal y cloc' o ran y datblygiad anawdurdodedig yn ennill imiwnedd rhag camau gorfodi.

Hysbysiad Gorfodi

Dyma'r prif fath o Hysbysiad a ddefnyddir i ddelio â datblygiad anawdurdodedig. Fel ym mhob math arall o weithredu, mae'n amodol ar i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gynghorwyr cyfreithiol gael eu bodloni bod torri rheolaeth gynllunio wedi digwydd.

Yn anad dim, rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fod yn fodlon ei bod yn hwylus cyflwyno Hysbysiad Gorfodi gan ystyried y cynllun datblygu ac unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill.

Rhaid i hysbysiad o'r fath nodi'r amser y mae'n dod i rym, pa gamau y mae'n rhaid eu cymryd i unioni'r toriad a'r cyfnod amser y mae'n rhaid cymryd y camau hynny.

Rhaid gwneud apêl yn erbyn Hysbysiad Gorfodi cyn y dyddiad y daw'r Hysbysiad i rym (fel arfer o fewn 28 diwrnod o wasanaeth). Os gwneir apêl, caiff gofynion yr Hysbysiad eu hatal hyd nes y penderfynir ar yr apêl.

Mae peidio â chydymffurfio â gofynion Hysbysiad Gorfodi yn drosedd y gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol gychwyn achos erlyn yn ei erbyn. Y ddirwy uchaf yn Llys yr Ynadon yw £20,000 ac mae'n ddiderfyn yn Llys y Goron. Gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol hefyd fynd i mewn i'r safle a chyflawni'r gwaith sy'n ofynnol gan yr Hysbysiad yn ddiodyn ac yna ceisio adennill ei gostau gan y perchennog/meddiannydd.

Hysbysiad Gorfodi Adeiladu Rhestredig

Mae hyn yn debyg i hysbysiad gorfodi. Gall yr hysbysiad (a) ei gwneud yn ofynnol i'r adeilad gael ei ddychwelyd i'w gyflwr blaenorol; neu (b) os nad yw hynny'n rhesymol ymarferol neu'n ddymunol, ei gwneud yn ofynnol i waith arall a bennir yn yr hysbysiad i liniaru effeithiau'r gwaith anawdurdodedig; neu (c) ei gwneud yn ofynnol i'r adeilad gael ei ddwyn i'r wladwriaeth y byddai wedi bod ynddi pe bai telerau unrhyw ganiatâd adeilad rhestredig

wedi'u dilyn. Rhaid i'r Hysbysiad nodi cyfyngiadau amser ar gyfer sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion yr hysbysiad.

Mae hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Gorfodi Adeiladu Rhestredig. Mae'r gweithdrefnau yn debyg i'r rhai ar gyfer apêl yn erbyn Hysbysiad Gorfodi.

Os awdurdoddir gwaith sy'n ddarostyngedig i Hysbysiad Gorfodi Adeiladu Rhestredig yn ddiweddarach gan gais ôl-weithredol am ganiatâd Adeilad Rhestredig, ni fydd yr Hysbysiad Gorfodi Adeiladu Rhestredig yn cael unrhyw effaith er bod yr atebolrwydd i erlyn am drosedd a gyflawnwyd cyn dyddiad unrhyw gydsyniad ôl-weithredol yn parhau.

Hysbysiad Torri Amod

Os na chydymffurfiwyd ag unrhyw amodau a osodwyd ar roi caniatâd cynllunio neu ganiatâd adeilad rhestredig, gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyflwyno Hysbysiad Torri Amod i'w gwneud yn ofynnol i'r derbynnydd sicrhau cydymffurfiaeth â'r amod/amodion.

Bydd yr Hysbysiad Torri Amod yn nodi'r camau y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y dylid eu cymryd neu y dylai'r gweithgareddau y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y dylent ddod i ben, er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r amod/au a bennir yn yr Hysbysiad.

Nid oes hawl i apelio yn erbyn Hysbysiad Torri Amod er y gellir herio penderfyniad yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gyhoeddi Hysbysiad Torri Amod yn y Llys.

Os nad yw gofynion yr Hysbysiad wedi'u bodloni o fewn y cyfnod rhagnodedig, mae'r person sy'n gyfrifol yn torri'r Hysbysiad a bydd yn euog o drosedd ar gollfarn (uchafswm cosb o £1000), pe bai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn penderfynu erlyn y mater.

Gwaharddebau

Pan fo'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn ei bod yn angenrheidiol neu'n hwylus i atal unrhyw achos gwirioneddol o dorri rheolau cynllunio neu reoli adeiladau rhestredig, gall wneud cais i'r Llys am waharddeb. Fel arfer, byddai camau o'r fath ond yn cael eu ceisio pe bai'r toriad yn arbennig o ddifrifol neu hirfaith ac yn achosi, neu'n debygol o achosi, niwed eithriadol i'r amgylchedd lleol. Gall methu â chydymffurfio â gwaharddeb arwain at garchar.

Hysbysiad Atal

Gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyflwyno Hysbysiad Atal ar yr un pryd â Hysbysiad Gorfodi lle mae'n ystyried ei bod yn hwylus cymryd camau brys, er mwyn dod â gweithgaredd arbennig o dramgwyddus i ddod i ben yn gynt na Rhybudd Gorfodi.

Mae arfer y pŵer i gyflwyno Hysbysiad Atal yn ddewisol, ac ni fydd y ffaith ei bod yn hwylus cyhoeddi Hysbysiad Gorfodi, yn golygu yn awtomatig y bydd yn hwylus cyflwyno Hysbysiad Stopio. Os cyflwynir Hysbysiad Atal bydd yn cael effaith naill ai ar unwaith neu o fewn ychydig ddyddiau a hyd yn oed os gwneir apêl yn erbyn yr Hysbysiad Gorfodi cysylltiedig, rhaid cydymffurfio â'r Hysbysiad Atal neu fel arall gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol erlyn y troseddwr.

Gan fod torri rheolaeth adeilad rhestredig ynddo'i hun yn drosedd, nid oes angen na darpariaeth ar gyfer cyflwyno Hysbysiad Atal mewn perthynas â thorri rheolaeth adeilad rhestredig.

Hysbysiad Atal Dros Dro

Os yw'n hwylus atal datblygiad anawdurdodedig ar unwaith, ac eto mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gofyn am amser i drefnu ymateb gorfodi effeithiol, gall hysbysiad stop dros dro (TSN) fynnu bod gweithgaredd sy'n torri rheolaeth gynllunio yn dod i ben ar unwaith.

Hysbysiad Adran 215

Gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyflwyno Hysbysiad Adran 215 i berchennog/deiliad unrhyw dir neu adeilad yr ystyrir ei fod mewn cyflwr gwael i'r graddau ei fod yn cael effaith andwyol ar amwynder cymdogaeth. Mae'r Hysbysiad yn ei gwneud yn ofynnol i'r person/personau y cyflwynir yr Hysbysiad i dacluso'r safle arnynt, ac os na chaiff hyn ei wneud, gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol gymryd camau cyfreithiol.

Hysbysebion

Efallai na fydd rhai hysbysebion yn cael eu harddangos heb gymeradwyaeth ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mewn achosion o'r fath, gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol erlyn pobl sy'n gyfrifol am arddangos hysbyseb anghyfreithlon neu gyflwyno Hysbysiad Terfynu (mewn achosion lle nad oes angen caniatâd penodol ar hysbyseb ond lle mae'n achosi "anaf sylweddol" i amwynder yr ardal neu berygl i aelodau'r cyhoedd).

Cloddiau

Gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyflwyno Hysbysiad Amnewid Gwrychoedd sy'n gofyn am ailblannu gwrychoedd sydd wedi'i dynnu heb gydymffurfio â Rheoliadau Gwrychoedd 1997.

Erlyniad

Mewn achosion lle cyflawnwyd trosedd (diffyg cydymffurfio â'r hysbysiadau uchod; gwaith anawdurdodedig i adeiladau rhestredig; tynnu gwrychoedd heb awdurdod, gwaith heb awdurdod i goed; arddangos hysbysebion heb awdurdod), rhoddir ystyriaeth i erlyniad.