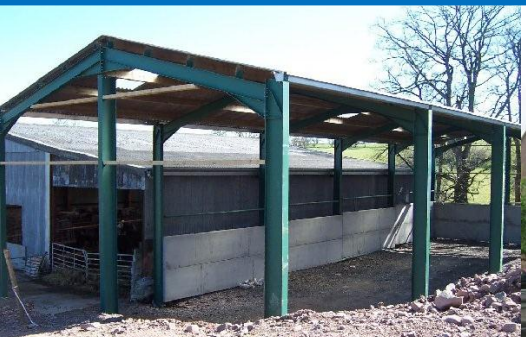
PARC CENEDLAETHOL BANNAU BRYCHEINIOG
BRECON BEACONS NATIONAL PARK

Canllawiau Gwasanaethau Cynllunio



This document is also available in English

Cynnwys

Cyflwyniad

Y System Gynllunio

Y Cynllun Datblygu Lleol

Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth

Archeoleg a Coed

Rheoli Datblugu

Cyngor Cyn-ymgeision

Y Broses Gwneus Cais

Gorfodi

Rheoli Adeiladu

Cwynion

Cysylltiadau

Geirfa Termau Cynllunio

Cyflwyniad

Croeso i Ganllawiau Gwasanaethau Cynllunio Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog.

Bydd y Canllawiau hyn yn egluro sut mae gwasanaethau cynllunio'r Awdurdod yn bwriadu diogelu harddwch naturiol y Parc, helpu ymwelwyr i'w fwynhau a'i ddeall a hybu lles pobl leol.

Byddwn yn eich cynghori ar sut gallwch gyrchu a gwneud y defnydd gorau o'r gwasanaeth hwn a hefyd ynglŷn ag ansawdd y gwasanaeth y gallwch ei ddisgwyl gennym.

Ceir gwybodaeth ychwanegol ynghylch yr holl faterion yr ymdrinnir â nhw yn y ddogfen hon ar ein gwefan: **www.beacons-npa.gov.uk**

Lle i Enaid Gael Llonydd

Dynodwyd Bannau Brycheiniog yn Barc Cenedlaethol ym 1957. 'Tirwedd Warchodedig Categori Pump' yw Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog sy'n golygu mai ardal warchodedig yw hi a reolir yn bennaf ar gyfer cadwraeth y dirwedd a hamdden.

I raddau helaeth, mae cefn gwlad y Parc yn dal i fod yn nwylo ffermwyr a thirfeddianwyr sydd wedi'i lunio am genedlaethau. Yn ymarferol, mae hyn yn golygu mai tirwedd 'fyw' neu 'ddiwylliannol' yw'r Parc Cenedlaethol: rhywle lle mae pobl yn byw ac yn gweithio.

Mae Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yn ymestyn dros 520 o filltiroedd sgwâr ar draws canolbarth Cymru ac yn cynnwys rhai o'r tirweddau mwyaf trawiadol ac amrywiol yn Ewrop. Yn ogystal â'i gefn gwlad syfrdanol, mae'r Parc Cenedlaethol hefyd yn ffodus o'i raeadrau ysblennydd, ei ogofâu a'i geunentydd coediog. Mae'r holl ardal yn frith o henebion cynhanesyddol, gweddillion Rhufeinig a chestyll canoloesol.

Yn 2005, cafodd Geoparc y Fforest Fawr, sy'n ymestyn dros hanner gorllewinol y Parc Cenedlaethol, ei gydnabod yn swyddogol am ei dreftadaeth ddaearegol amrywiol a dyfarnwyd aelodaeth o Rwydwaith pwysig Geoparciau Ewrop i Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Yn sgil hyn, yn 2006, fe'i dynodwyd yn un o Geoparciau Byd-eang UNESCO. Heddiw, ymwelir â'r Parc Cenedlaethol gan dwristiaid o bedwar ban byd sydd am fwynhau'r dirwedd syfrdanol ac ailgysylltu â byd natur.

Ein Cyfeiriad yn y Dyfodol

Fel Awdurdod Parc Cenedlaethol, ein nod yw sicrhau cefnogaeth eang i'r Parc Cenedlaethol fel tirwedd warchodedig, sy'n cael ei chydnabod fel caffaeliad gwerthfawr yn lleol, yn genedlaethol ac yn rhyngwladol.

Ein gweledigaeth yw bod y Parc Cenedlaethol yn cael ei reoli'n gynaliadwy gyda gwerthfawrogiad eang o'i nodweddion arbennig a lle mae cymunedau lleol yn elwa ar ei ddynodiad arbennig.

Am wybodaeth bellach, gallwch weld nodau a gweledigaeth y Parc Cenedlaethol yn ein dogfen Cyfeiriadau'r Dyfodol sydd ar gael ar ein gwefan.

.

Y System Gynllunio

Nid yw'r rhan fwyaf o bobl yn dod i gysylltiad â'r system gynllunio ond pan fyddant am ymgymryd â gwaith datblygu neu os bydd gwaith sy'n cael ei wneud gan bobl eraill yn eu hardal yn effeithio arnynt.

Mae polisi a gwneud penderfyniadau cynllunio'n cael eu gweithredu er budd ehangach y cyhoedd gan gydnabod y Parc Cenedlaethol fel lle unigryw sydd â Gwerth Cenedlaethol ac a ddynodir yn sgil ei nodweddion a'i gymeriad arbennig. Ardal sydd â gwerth ecolegol uchel yw hon sy'n cynnwys Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACAau) a Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGAau) ac sy'n gynefin i lawer o rywogaethau a warchodir.

Mae'n rhaid i'r system gynllunio gadw'r cydbwysedd rhwng ystod eang o ystyriaethau, anghenion a gofynion a pholisi lleol a chenedlaethol. Mae Cynllun Datblygu Lleol a Nodiadau Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog a gafodd eu mabwysiadau'n ddiweddar yn sefydlu'r fframwaith polisi ar gyfer penderfynu ceisiadau cynllunio, gan ddarparu canllawiau ar beth fydd yn dderbyniol a beth na fydd yn dderbyniol o ran cynllunio.

Mae'r swyddogaethau canlynol yn cael eu gweithredu gan Gyfarwyddiaeth Gynllunio Awdurdod y Parc Cenedlaethol.

Y Cynllun Datblygu Lleol

Fel yr awdurdod cynllunio statudol i Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, rydym yn gyfrifol am baratoi polisïau sy'n llywio penderfyniadau ynglŷn â'r holl ddatblygu a defnydd tir cyfredol ac yn y dyfodol o fewn y Parc Cenedlaethol.

Gellir gweld manylion y polisïau hyn yn y Cynllun Datblygu Lleol. Nid yw'r Cynllun hwn yn ceisio dyblygu polisïau cenedlaethol a dylid eu darllen ar y cyd â'r rhain, megis Polisi Cynllunio Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol. Mae'r rhain ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru, www.cymru.gov.uk

Cynllun pymtheng mlynedd yw'r Cynllun Datblygu Lleol a'i nod yw darparu fframwaith polisi a chanllawiau hyd at 2022.

Mae canllawiau ffurfiol ychwanegol ar ffurf Canllawiau Cynllunio Atodol (SPGs) a Nodiadau Cyfarwyddyd Cynllunio (PANs) ar gael ar ein gwefan: www.beacons-npa.gov.uk

Adeiladau Rhestredig

‘Cadw’ yw’r gangen o Lywodraeth Cymru sy’n gyfrifol am wasanaethau i’r amgylchedd hanesyddol ac sydd â’r pŵer i restru unrhyw adeilad er budd cadwraeth yr amgylchedd hanesyddol. Ei nod yw gwarchod yr amgylchedd hanesyddol, gan gynnwys henebion rhestredig, parciau, gerddi a thirweddau hanesyddol ac archeoleg danddwr. Yn y Parc Cenedlaethol ceir oddeutu 1,500 o adeiladau rhestredig gan gynnwys 29 o Adeiladau Rhestredig Gradd 1.

Mae angen caniatâd ffurfiol ar gyfer y rhan fwyaf o waith a wneir ar Adeilad Rhestredig a gall hefyd fod yn angenrheidiol ar gyfer newidiadau i fanylion, deunydd neu orffeniad Adeilad Rhestredig. Proses ffurfiol yw Caniatâd Adeilad Rhestredig ac yn aml bydd yn ofynnol ochr yn ochr â chais cynllunio am waith ffisegol i Adeilad Rhestredig.

Os nad ydych yn siŵr a yw’ch adeilad yn rhestredig ai peidio, peidiwch â phetruso rhag cysylltu ag Awdurdod y Parc Cenedlaethol.

Ardaloedd Cadwraeth

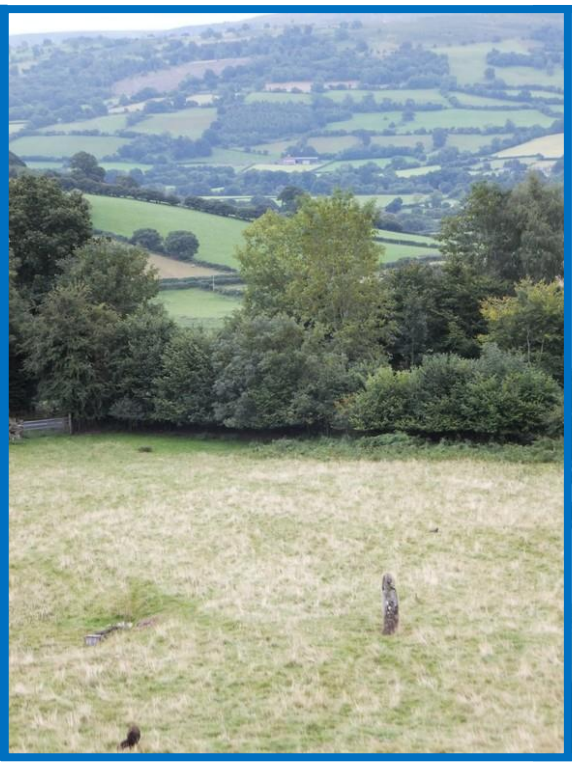
Crëwyd Ardaloedd Cadwraeth gan Ddeddf Amwynderau Dinesig 1967. Ardaloedd o ddiddordeb archeolegol neu hanesyddol arbennig ydyn nhw y mae’n ddymunol cadw neu wella eu cymeriad neu’r olwg sydd arnynt. Yn y Parc Cenedlaethol, ceir pedair Ardal Gadwraeth: **Aberhonddu, Talgarth, Y Gelli Gandryll a Chrucywel/Llangatwg.**

Os ydych am ddymchwel adeilad neu wneud gwaith ar goeden o fewn Ardal Gadwraeth, dylech geisio cyngor gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol i gael gwybod a yw Caniatâd Ardal Gadwraeth yn ofynnol.

Archeoleg

Adnodd bregus a chyfyngedig yw amgylchedd hanesyddol Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog (PCBB). Mae angen ei reoli a'i gadw'n ofalus fel y bydd pob agwedd ar yr amgylchedd hanesyddol yn cael ei gwarchod, ei chadw a'i gwella ac yn goroesi i'r oesoedd a ddêl ei mwynhau. Mae hyn yn cynnwys Gweddillion Archeolegol a Henebion Rhestredig; Adeiladau Rhestredig ac Adeiladau Hanesyddol; Ardaloedd Cadwraeth; a Pharciau, Gerddi a Thirweddau Hanesyddol. Ni fydd y rhan fwyaf o ddatblygiadau yn effeithio'n andwyol ar amgylchedd hanesyddol Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog; fodd bynnag, mae'r potensial gan gynllunio a datblygu i ddifrodi neu ddinistrio safleoedd ac adeiladau hanesyddol a gweddillion archeolegol.

Mae Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yn chwarae rôl hollbwysig o ran sicrhau cadwraeth yr amgylchedd hanesyddol wrth wneud yn siŵr ei fod yn diwallu ac yn dal i ymateb i anghenion y byd sydd ohoni. Mae hyn yn cael ei gyflawni drwy gydweithio â chyrff a sefydliadau eraill megis Llywodraeth Cymru, Cadw ac Ymddiriedolaethau Archeolegol Cymru.



Coed

Mae coed yn elfen bwysig o'r dirwedd mewn Parc Cenedlaethol oherwydd eu harddwch cynhenid, eu cymeriad a'u pwysigrwydd ecolegol.

Mae llawer o goed yn y Parc Cenedlaethol yn cael eu gwarchod gan Orchmynion Cadw Coed (TPO). Rhaid cael caniatâd ffurfiol gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol ar gyfer unrhyw waith ar goeden o'r fath. Hefyd, rhaid rhoi hysbysiad ymlaen llaw ynglŷn ag unrhyw waith arfaethedig ar goed mewn ardal gadwraeth. Mae'r ffurflen gyfun 1APP ar gyfer y ceisiadau hyn ar gael o'n gwefan ar www.bannaubrycheiniog.org

Os ydych yn dymuno gwneud gwaith ar goed o fewn y Parc Cenedlaethol, dylech bob amser cael gwybod a oes angen caniatâd ffurfiol gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol.

Rheoli Datblygu

Mae ein hadran Rheoli Datblygu'n trafod sawl math o gais a hysbysiad. Mae'r rhain yn cynnwys gwahanol fathau o Geisiadau Cynlluniau, Caniatâd Hysbysebu, Caniatâd Adeilad Rhestredig, Caniatâd Ardal Gadwraeth, Hysbysiadau Amaethyddol/Coedwigaeth a llawer mwy.

Cyngor cyn ymgeisio

Mae Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn annog darpar ymgeiswyr i gymryd rhan mewn trafodaethau cyn ymgeisio fel y cam cyntaf tuag at gael caniatâd cynllunio. Gall y broses hon adnabod a darparu cyfle i ymgeiswyr i ddatrys problemau posibl cyn cyflwyno cais.

Rydym yn cynnig cyngor cyn ymgeisio i ddeiliaid tai a'r cyhoedd sy'n ystyried mân ddatblygiadau i'w heiddo drwy ein cymorthfeydd cynllunio wythnosol. Rydym yn cynnal dwy gymhorthfa, un bob dydd Mercher yn ein swyddfeydd yn Aberhonddu ac un ar yr ail a'r pedwerydd dydd Mawrth ym mhob mis rhwng 2pm a 3pm yn y Siop Un Stop, Neuadd y Dref, Y Fenni.

Wrth fynychu cymhorthfa gynllunio, bydd yn rhaid i chi ddod â chymaint o wybodaeth gyda chi ag sy'n bosibl. Mae gwybodaeth fel disgrifiad o'r datblygiad, ffotograffau, brasluniau a chynlluniau'n ddefnyddiol iawn. Mwya yn y byd o wybodaeth sydd gennych, hawsa yn y byd fydd hi i'n swyddog cynllunio dynodedig asesu'ch cynnig yn erbyn y polisi cynllunio cyfredol. Am fwy o wybodaeth ynglŷn â chymorthfeydd cynllunio, gweler ein Nodyn Cyngor Cynllunio 6 sydd ar gael ar www.beacons-npa.gov.uk

Rydym hefyd yn croesawu e-byst at planning.enquiries@beacons-npa.gov.uk lle bydd eich ymholiadau'n cael eu hanfon at swyddog cynllunio. Fodd bynnag, ni allwn warantu ymateb diymdroi i'r math yma o ymholiad.

I ddatblygiadau ar wahân i gynigion deiliaid tai, rydym yn cynnig gwasanaeth cyn ymgeisio ffurfiol a chynhwysfawr am ffi. Mae ein nodyn cyngor ar Ffioedd Cyn Ymgeisio ar gael ar ein gwefan.

Barn y swyddog ar sail yr wybodaeth a ddarperir iddo ar y pryd yw'r cyngor a geir ar yr adeg cyn ymgeisio ac ni fydd yn rhwymo unrhyw benderfyniad gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol ar ôl hynny.

Ceisiadau Cynllunio

Fel yr awdurdod cynllunio statudol i ardal Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, rydym yn derbyn oddeutu 800 o geisiadau cynllunio bob blwyddyn ac mae'n rhaid i ni wneud penderfyniadau yn eu cylch yn unol â'r Cynllun Datblygu mabwysiedig: y Cynllun Datblygu Lleol (Rhagfyr, 2013) ynghyd ag unrhyw ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill.

Y Broses Gwneud Cais

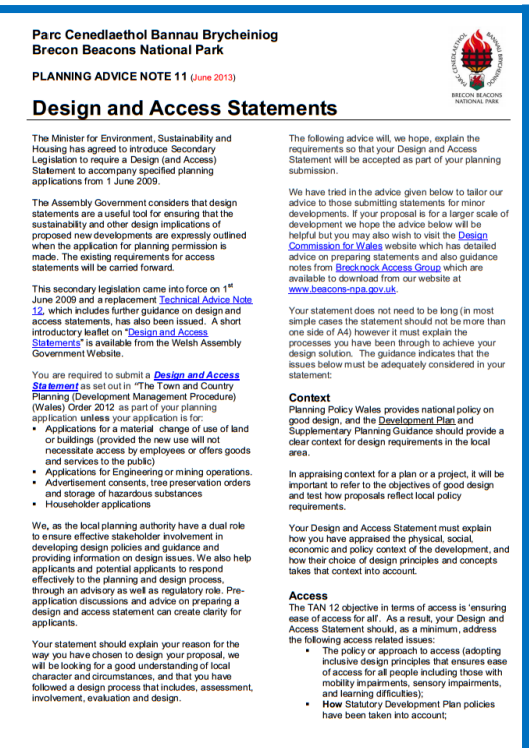
Sut rwyf yn cyflwyno cais dilys?

I sicrhau y gellir cofrestru'ch cais fel un dilys, bydd yn rhaid i chi ystyried eich prosiect yn ofalus er mwyn gwneud yn siŵr eich bod yn gwybod pa wybodaeth sydd ei hangen.

Mae'r Parc Cenedlaethol yn mabwysiadu'r gofynion dilysu cenedlaethol (o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012) ac mae ganddo ei Ofynion Dilysu Lleol ei hun ar gyfer datblygiadau mawr (h.y. datblygiadau o 10 tŷ neu fwy, darpariaeth adeiladau lle mae'r arwynebedd llawr a grëir yn 1,000 o fetrau sgwâr neu fwy ac yn y blaen).

Os, yn dilyn cyfle i ddarparu unrhyw wybodaeth angenrheidiol sydd heb ei chyflwyno, rydych yn methu â gwneud hynny, ni fydd eich cais yn cael ei gofrestru a bydd yn cael ei annilysu. Er mwyn sicrhau bod eich cais yn ddilys, gweler ein dogfen Gofynion Dilysu lleol sy'n rhestru'r manylion a'r dogfennau sydd eu hangen ar gyfer gwahanol geisiadau. Mae'r dogfennau hyn ar gael ar ein gwefan ynghyd â'n Nodiadau Cyngor Cynllunio (PANs) sy'n rhoi ystod o gyngor o ffioedd cynllunio i'n gweithdrefnau gorfodi.

Hefyd, mae bellach yn bosibl cyflwyno ceisiadau cynllunio ar-lein drwy'r Porth Cynllunio a thalu ffi'r cais cynllunio â cherdyn debyd neu gredyd. Ar y llaw arall, gallwch gwblhau'r ffurflenni cais 1APP sy'n safonol yn genedlaethol a'u cyflwyno â llaw neu'u postio i'n swyddfa, ynghyd â'r holl ddogfennau ategol. Mae'r ffurflenni ar gael i'w lawrlwytho oddi ar ein gwefan.



Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog
Brecon Beacons National Park

PLANNING ADVICE NOTE 11 (June 2013)

Design and Access Statements

The Minister for Environment, Sustainability and Housing has agreed to introduce Secondary Legislation to require a Design (and Access) Statement to accompany specified planning applications from 1 June 2009.

The Assembly Government considers that design statements are a useful tool for ensuring that the sustainability and other design implications of proposed new developments are expressly outlined when the application for planning permission is made. The existing requirements for access statements will be carried forward.

This secondary legislation came into force on 1st June 2009 and a replacement Technical Advice Note 12, which includes further guidance on design and access statements, has also been issued. A short introductory leaflet on "Design and Access Statements" is available from the Welsh Assembly Government Website.

You are required to submit a ***Design and Access Statement*** as set out in "The Town and Country Planning (Development Management Procedure) (Wales) Order 2012 as part of your planning application **unless** your application is for:

- Applications for a material change of use of land or buildings (provided the new use will not necessitate access by employees or offers goods and services to the public)
- Applications for Engineering or mining operations.
- Advertisement consents, tree preservation orders and storage of hazardous substances
- Householder applications

We, as the local planning authority have a dual role to ensure effective stakeholder involvement in developing design policies and guidance and providing information on design issues. We also help applicants and potential applicants to respond effectively to the planning and design process, through an advisory as well as regulatory role. Pre-application discussions and advice on preparing a design and access statement can create clarity for applicants.

Your statement should explain your reason for the way you have chosen to design your proposal, we will be looking for a good understanding of local character and circumstances, and that you have followed a design process that includes, assessment, involvement, evaluation and design.

The following advice will, we hope, explain the requirements so that your Design and Access Statement will be accepted as part of your planning submission.

We have tried in the advice given below to tailor our advice to those submitting statements for minor developments. If your proposal is for a larger scale of development we hope the advice below will be helpful but you may also wish to visit the Design Commission for Wales website which has detailed advice on preparing statements and also guidance notes from Brecknock Access Group which are available to download from our website at www.beacons-npa.gov.uk.

Your statement does not need to be long (in most simple cases the statement should not be more than one side of A4) however it must explain the processes you have been through to achieve your design solution. The guidance indicates that the issues below must be adequately considered in your statement:

Context

Planning Policy Wales provides national policy on good design, and the Development Plan and Supplementary Planning Guidance should provide a clear context for design requirements in the local area.

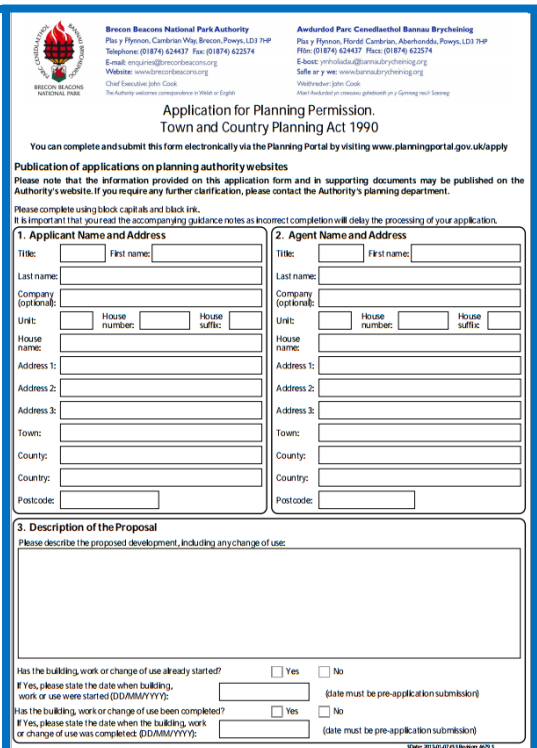
In appraising context for a plan or a project, it will be important to refer to the objectives of good design and test how proposals reflect local policy requirements.

Your Design and Access Statement must explain how you have appraised the physical, social, economic and policy context of the development, and how their choice of design principles and concepts takes that context into account.

Access

The TAN 12 objective in terms of access is 'ensuring ease of access for all'. As a result, your Design and Access Statement should, as a minimum, address the following access related issues:

- The policy or approach to access (adopting inclusive design principles that ensures ease of access for all people including those with mobility impairments, sensory impairments, and learning difficulties);
- **How** Statutory Development Plan policies have been taken into account;



Brecon Beacons National Park Authority
Plas y Ffynnon, Cambrian Way, Brecon, Powys, LD3 7HP
Telephone: (01874) 624437 Fax: (01874) 622574
E-mail: enquiries@breconbeacons.org
Website: www.breconbeacons.org
Chief Executive: John Cook
The Authority welcomes correspondence in Welsh or English

Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog
Plas y Ffynnon, Ffordd Cambrian, Aberhonddu, Powys, LD3 7HP
Ffôn: (01874) 624437 Ffacs: (01874) 622574
E-bost: ymholiadau@bannaubrycheiniog.org
Safle ar y we: www.bannaubrycheiniog.org
Weithredwr: John Cook
Mae'r Awdurdod yn croesawu gohebiaeth yn y Gymraeg neu'r Saesneg

Application for Planning Permission.
Town and Country Planning Act 1990

You can complete and submit this form electronically via the Planning Portal by visiting www.planningportal.gov.uk/apply

Publication of applications on planning authority websites
Please note that the information provided on this application form and in supporting documents may be published on the Authority's website. If you require any further clarification, please contact the Authority's planning department.

Please complete using block capitals and black ink.
It is important that you read the accompanying guidance notes as incorrect completion will delay the processing of your application.

1. Applicant Name and Address

Title: First name:
Last name:
Company (optional):
Unit: House number: House suffix:
House name:
Address 1:
Address 2:
Address 3:
Town:
County:
Country:
Postcode:

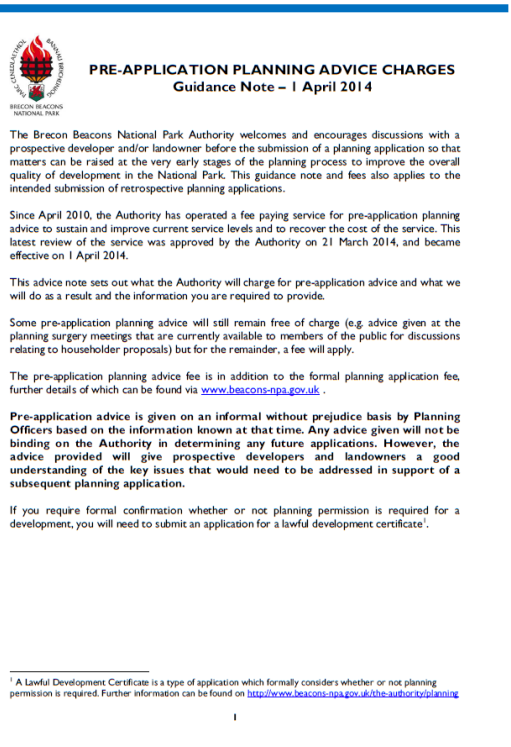
2. Agent Name and Address

Title: First name:
Last name:
Company (optional):
Unit: House number: House suffix:
House name:
Address 1:
Address 2:
Address 3:
Town:
County:
Country:
Postcode:

3. Description of the Proposal

Please describe the proposed development, including any change of use:

Has the building, work or change of use already started? ☐ Yes ☐ No
If Yes, please state the date when building, work or use were started (DD/MM/YYYY): (date must be pre-application submission)
Has the building, work or change of use been completed? ☐ Yes ☐ No
If Yes, please state the date when the building, work or change of use was completed: (DD/MM/YYYY): (date must be pre-application submission)



PRE-APPLICATION PLANNING ADVICE CHARGES
Guidance Note – 1 April 2014

The Brecon Beacons National Park Authority welcomes and encourages discussions with a prospective developer and/or landowner before the submission of a planning application so that matters can be raised at the very early stages of the planning process to improve the overall quality of development in the National Park. This guidance note and fees also applies to the intended submission of retrospective planning applications.

Since April 2010, the Authority has operated a fee paying service for pre-application planning advice to sustain and improve current service levels and to recover the cost of the service. This latest review of the service was approved by the Authority on 21 March 2014, and became effective on 1 April 2014.

This advice note sets out what the Authority will charge for pre-application advice and what we will do as a result and the information you are required to provide.

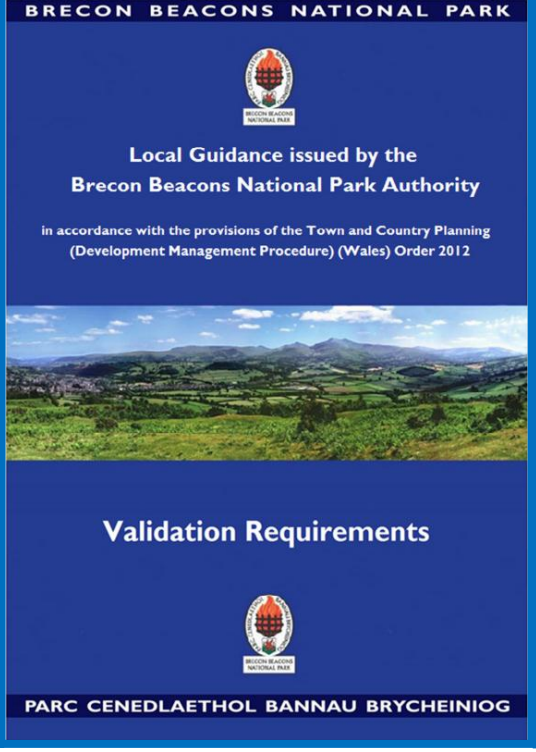
Some pre-application planning advice will still remain free of charge (e.g. advice given at the planning surgery meetings that are currently available to members of the public for discussions relating to householder proposals) but for the remainder, a fee will apply.

The pre-application planning advice fee is in addition to the formal planning application fee, further details of which can be found via www.beacons-npa.gov.uk .

Pre-application advice is given on an informal without prejudice basis by Planning Officers based on the information known at that time. Any advice given will not be binding on the Authority in determining any future applications. However, the advice provided will give prospective developers and landowners a good understanding of the key issues that would need to be addressed in support of a subsequent planning application.

If you require formal confirmation whether or not planning permission is required for a development, you will need to submit an application for a lawful development certificate[1].

[1] A Lawful Development Certificate is a type of application which formally considers whether or not planning permission is required. Further information can be found on http://www.beacons-npa.gov.uk/the-authority/planning



Beth fydd yn digwydd i'm cais?

Unwaith i ni dderbyn y cais, yn gyntaf, bydd yr wybodaeth yn cael ei chofrestru a'i rhoi i'n Prif Swyddogion Cynllunio a fydd yn trosglwyddo'ch cais i un o'n Swyddogion Cynllunio. Bydd y Swyddog Cynllunio dynodedig yn dilysu'r cais yn erbyn y Gofynion Dilysu Lleol. Ar ôl ei ddilysu, bydd y Swyddog Cynllunio hwn yn prosesu'r cais yn unol â'r Ddeddfwriaeth Gynllunio. Bydd swyddogion yn ymgynghori ag ymgyngoreion statudol ac anstatudol (e.e. Cynghorau Tref/Cymuned, Awdurdodau Priffyrdd) a sefydliadau, megis Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru am eu barn ar y datblygiad arfaethedig. Caiff y sefydliadau hyn ddarparu sylwadau ac awgrymu amodau a fydd yn cael eu hystyried wrth wneud y penderfyniad. Bydd y Swyddog Cynllunio sydd wedi'i neilltuo i'ch cais hefyd yn ymweld â'r safle.

Bydd cymdogion safle'r datblygiad yn cael eu hysbysu am y cais drwy'r post ac ar hysbysiadau ar y safle a rhoddir 21 o ddiwrnodau iddynt i ymateb a gwneud sylwadau ar y cynnig. Mae manylion pob cais yn cael eu cyhoeddi ar ein gwefan ac yn cael eu diweddaru bob dydd. Hefyd, gellir gweld cynlluniau a sylwadau ymgyngoreion ar-lein neu drefnu apwyntiad i weld copi papur o'r ffeil yn ein pencadlys yn Aberhonddu drwy gysylltu â'r tîm Gweinyddu Cynllunio ar 01874 620431.

Wrth ystyried y cais, rhaid i'r Swyddog ddal sylw ar bolisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Mabwysiedig a bydd yn ystyried pob agwedd ar y datblygiad arfaethedig, gan gynnwys unrhyw sylwadau gan ymgyngoreion a chymdogion.

Pwy sy'n gwneud y penderfyniad?

Mae'r rhan fwyaf o geisiadau'n cael eu penderfynu gan Swyddogion awdurdodedig (e.e. y Cyfarwyddwr Cynllunio) o dan bwerau a ddirprwyir iddynt gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol o dan y Cynllun Dirprwyo cymeradwy. Bydd y swyddog cynllunio dynodedig yn ysgrifennu adroddiad sy'n cynnwys argymhelliad ynglŷn ag a ddylai caniatâd cynllunio gael ei roi ai peidio. Mae'r holl adroddiadau ac argymhellion yn cael eu hadolygu gan Brif Swyddog Cynllunio, cyn cael eu penderfynu'n ffurfiol gan Swyddog awdurdodedig.

Mae ceisiadau ar gyfer datblygiadau mawr, gwyriadau oddi wrth bolisi, neu geisiadau sy'n destun gwrthwynebiadau gan ymgyngoreion neu sy'n codi materion sylweddol yn gallu cael eu hatgyfeirio at ein Pwyllgor Cynllunio, Mynediad a Hawliau Tramwy (PAROW) i'w penderfynu. Bydd ceisiadau lle mae buddiant personol gan Aelodau neu Swyddogion ynddynt hefyd yn cael eu hatgyfeirio at ein Pwyllgor PAROW. Ceir agendâu PAROW ar ein gwefan.

Os bydd cais sydd o ddiddordeb i chi'n ymddangos ar yr agenda i PAROW, cewch fynychu'r cyfarfod i wrando ar y drafodaeth neu fynd at y gweddarllediad byw o'r cyfarfod ar wefan yr Awdurdod. O dan rai amgylchiadau, cewch gyfle i siarad ar goedd yng nghyfarfod PAROW. Mae'r Weithdrefn Siarad yn Gyhoeddus ar gael ar ein gwefan.

Beth os nad ydw i'n hoffi'r penderfyniad?

Os nad ydych yn fodlon ar y penderfyniad na'r amodau a osodir ar eich caniatâd cynllunio, mae gennych yr hawl i apelio i'r Arolygiaeth Gynllunio yn y Cynulliad. Mae gan yr ymgeisydd chwe mis o ddyddiad y penderfyniad i gofnodi apêl. Nid oes unrhyw hawliau apêl trydydd parti.

Mae Nodyn Cyngor Cynllunio 13 (PAN13) ynglŷn ag apeliadau cynllunio ar gael oddi ar ein gwefan.

Gorfodi

Mae'r Awdurdod yn cydnabod pwysigrwydd gwasanaeth gorfodi cynllunio effeithiol yn y Parc Cenedlaethol ac mae ganddo dîm gorfodi arbennig sy'n ymchwilio i achosion torri rheolaeth gynllunio ac yn monitro datblygiadau newydd.

Mae dwy brif ffordd y gall torri rheolaeth gynllunio ddigwydd:

- Gwaith adeiladu neu weithrediadau peirianyddol neu newidiadau yn nefnydd tir neu adeiladau a wneir heb y caniatâd cynllunio angenrheidiol;
- Lle mae caniatâd cynllunio wedi'i roi ond nid yw'r cynlluniau cymeradwy a/neu'r amodau sydd ynghlwm â'r gymeradwyaeth wedi'u dilyn yn iawn.

Os ydych am riportio torri rheolaeth gynllunio, rhaid i chi gyflwyno'ch cwyn i Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ysgrifenedig – gellir gwneud hyn drwy e-bost hefyd. Os ydych yn cysylltu â ni ar y ffôn, byddwn yn postio neu e-bostio ffurflen gwyno atoch i'w chwblhau a'i dychwelyd atom. Nid ydym yn prosesu cwynion dienw..

Rheoli Adeiladu

Mae angen caniatâd cynllunio ac, yn y rhan fwyaf o achosion, gymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu cyn y caiff gwaith adeiladu ddechrau ar y safle. Nid swyddogaeth a gyflawnir gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol yw Rheoli Adeiladu gan mai'r Awdurdod Unedol perthnasol sy'n ei gweinyddu. Ceir rhestr o'r Awdurdodau Unedol ynghyd â'u manylion cyswllt ar ddiwedd y canllawiau hyn.

Cwynion ac Adborth

Os hoffech adael adborth ar y broses gwneud cais cynllunio, mae gennym bellach Holiadur ar y Gwasanaeth Ceisiadau Cynllunio ar-lein y gellir ei gwblhau ar-lein ar:
www.beacons-npa.gov.uk/planning survey.

Os hoffech wneud sylwadau neu gwyno am ansawdd y gwasanaeth rydych wedi ei dderbyn neu awgrymu meysydd y gallen ni eu gwella, cysylltwch â Vickie Page yn Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, Plas y Ffynnon, Ffordd Cambria, Aberhonddu, Powys, LD3 7HP.

Cysylltiadau

Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog
01874 624437
www.beacons-npa.gov.uk
planning.enquiries@beacons-npa.gov.uk

Cyngor Sir Powys
01874 612009
www.powys.gov.uk

Cyngor Sir Caerfyrddin
01267 234567
www.carmarthenshire.gov.uk

Cyngor Sir Fynwy
01633 644644
www.monmouthshire.gov.uk

Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent
01495 350555
www.blaenau-gwent.gov.uk

Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
01443 442100
www.rhondda-cynon-taff.gov.uk

Cyngor Bwrdeistref Torfaen
01495 762200
www.torfaen.gov.uk

Cyngor Bwrdeistref Merthyr Tudful
01685 725000
www.merthyr.gov.uk

Y Porth Cynllunio
www.planningportal.gov.uk

Llywodraeth Cymru – Is-adran Gynllunio
http://wales.gov.uk/topics/planning/?skip=1&lang=cy

Yr Arolygiaeth Gynllunio
02920 823889
www.planning-inspectorate.gov.uk

Y Gofrestrfa Dir
01792 355000
www.landregistry.gov.uk

Cyfoeth Naturiol Cymru
0300 065 3000
www.cyfoethnaturiolcymru.gov.uk/?lang=cy

Cadw
02920 826156
www.cadw.wales.gov.uk

Geirfa Termau Cynllunio

Bwriad yr adran hon yw'ch helpu i ddeall y geiriau a'r termau a ddefnyddir yn y canllawiau hyn a'r system gynllunio'n gyffredinol.

Adeilad Rhestredig – Adeilad sy'n cael ei ddiogelu rhag ei ddatblygu oherwydd ei ddiddordeb hanesyddol neu bensaernïaeth arbennig. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn dal rhestr o adeiladau o'r fath yn ei ardal y caiff y cyhoedd edrych arni.

Adolygiad Barnwrol – Lle mae'r Uchel Lys yn ystyried a yw penderfyniad a wneir gan awdurdod cynllunio'n rhesymol. Bydd rhai penderfyniadau cynllunio'n cael eu profi gan Adolygiad Barnwrol.

Adroddiad i'r Pwyllgor – Cyn i gais fynd gerbron y pwyllgor cynllunio, bydd y swyddog sy'n delio â'r cais yn paratoi adroddiad i esbonio'r materion a'r rhesymau dros yr argymhelliad. Fel arfer, mae'n cynnwys crynodeb o ymatebion ymgyngoreion a thrydydd partïon (cyhoeddus) i'r cais, yn darparu dadansoddiad o'r materion a'r polisïau perthnasol ac yn gwneud argymhelliad i'w gymeradwyo neu'i wrthod. Bydd amodau, neu resymau am wrthod, hefyd yn cael eu hychwanegu at yr argymhelliad.

Amaethyddiaeth/Tir Amaethyddol – Tir a ddefnyddir ar gyfer amaethyddiaeth ac at ddibenion masnach neu fusnes ffermio. Nid yw'n cynnwys anheddau, gerddi, ffermio pysgod na busnesau marchog.

Amodau – Ynghlwm â chaniatâd cynllunio, mae amodau'n rheoli sut dylid cyflawni gwahanol rannau o ddatblygiad. Gellir defnyddio amodau i reoli llawer o bethau – deunyddiau adeiladu, tirlunio a mynediad, i nodi ychydig enghreifftiau'n unig.

Gallant fod yn **amodau datganiad** e.e. – *Cyflawnir y datblygiad ym mhob agwedd yn hollol yn unol â'r cynlluniau cymeradwy (rhifau lluniadau NPTv1 NP2v1, NP5v1 a NP6v1), oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol neu* ***amodau cyn-gychwyn*** *e.e. – Cyn cychwyn y datblygu, bydd manylion yr holl waith coed newydd ar raddfa 1:20 yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Cyflawnir y datblygiad yn unol â'r manylion cymeradwy neu* ***amodau cyn-feddiannaeth neu ddefnydd buddiol*** *e.e. – Cyn defnyddio neu feddiannu'r annedd a ganiateir drwy hyn, ac ar bob adeg ar ôl hynny, bydd y ffenestr(i) a nodir ag "X" ar y cynlluniau cymeradwy yn cael eu gwydro â gwydr tywyll yn unig.*

Rheswm: Er mwyn diogelu amwynder preswyl eiddo cyfagos neu ***amodau parhaus/cyfyngol*** *e.e. – Cyfyngir meddiannu'r annedd i berson sy'n gweithio'n bennaf neu'n unig neu a fu'n gweithio ddiwethaf, yn yr ardal mewn amaethyddiaeth neu mewn coedwigaeth, neu ŵr neu wraig weddw person o'r fath ac i unrhyw ddibynyddion preswyl.*

Amwynder Gweledol – Y cyfraniad y mae'r olwg sydd ar rywle yn ei wneud i sut mae'r cyhoedd yn ei fwynhau. Mae ardal sydd ag amwynder gweledol uchel yn ddymunol ac yn denu'r llygad.

Annedd Amaethyddol neu Goedwigaeth neu Fenter Wledig – Annedd sy'n ddarostyngedig i amod cynllunio neu gytundeb cyfreithiol sy'n cyfyngu meddiannaeth i rywun a gyflogir, neu a gyflogwyd ddiwethaf, mewn amaethyddiaeth, coedwigaeth neu gyflogaeth wledig briodol arall.

Apêl/Apelydd – Gall ymgeisydd am ganiatâd cynllunio apelio yn erbyn penderfyniad yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Gellir gwneud apeliadau hefyd os na fydd awdurdod cynllunio'n penderfynu ar gais o fewn amser penodedig ac yn erbyn gosod amod sy'n gysylltiedig â chaniatâd. Apelydd yw'r person sy'n gwneud apêl. Penderfynir apeliadau gan yr Arolygiaeth Gynllunio.

Archwilio/Archwiliad – Mae Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei archwilio gan Arolygydd annibynnol i weld a yw'n 'gadarn'. Mae archwilio'r cynllun yn cynnwys yr Arolygydd yn ystyried sylwadau ysgrifenedig ar y Cynllun wedi'i adneuo, yn ogystal â sesiynau lle gall pobl siarad (rhoi tystiolaeth) naill ai o blaid (cefnogi) neu yn erbyn (gwrthwynebu) polisïau a dyraniadau arfaethedig.

Ardaloedd Cadwraeth – Ardaloedd cadwraeth yw rhannau o bentrefi neu drefi sy'n arbennig oherwydd eu pensaernïaeth neu'u hanes. Bydd Awdurdodau Cynllunio Lleol yn dynodi ardaloedd cadwraeth i gadw neu wella eu nodweddion arbennig. Disgwylir safon cynllunio uwch yn yr ardal a rheolir dymchwel unrhyw adeiladau neu gwympo unrhyw goed.

Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL) – Ardoll sy'n caniatáu awdurdodau lleol i godi arian gan berchenogion neu ddatblygwyr tir sy'n ymgymryd â phrosiectau adeiladu newydd yn eu hardal.

Argymhelliad – Mae swyddog cynllunio'n gwneud argymhelliad i'r pwyllgor cynllunio. Fel arfer, mae'n cael ei nodi tua diwedd adroddiad y pwyllgor ar y cais cynllunio. Barn broffesiynol y swyddog cynllunio yw'r argymhelliad, ond does dim rhaid i'r pwyllgor dderbyn y penderfyniad sy'n cael ei argymell ar yr amod bod ganddynt resymau cadarn dros fynd yn ei erbyn. Fel arfer, yr argymhellion yw gwrthod, derbyn neu ohirio.

Arolygiaeth Gynllunio – Asiantaeth annibynnol sy'n gweithredu ar ran Llywodraeth Cymru. Mae'n gyfrifol am brosesu apeliadau cynllunio a gorfodi ac mae'n cynnal ymchwiliadau i gynlluniau datblygu lleol. Mae hefyd yn delio ag apeliadau adeiladau

rhestredig a hysbysebu, yn ogystal ag adrodd ar geisiadau sy'n cael eu 'galw i mewn' gan Lywodraeth Cymru.

Arolygydd Cynllunio – Cynllunydd profiadol a benodir gan yr Arolygiaeth Gynllunio. Mae'r Arolygydd yn gwneud penderfyniadau cynllunio annibynnol ar ran Llywodraeth Cymru. Mae Arolygwyr yn ystyried achosion apêl ac yn profi 'cadernid' cynlluniau datblygu mewn archwiliadau. Maent hefyd yn gwneud penderfyniadau mewn ymchwiliadau cyhoeddus i gynigion mwy o faint. Mae Arolygwyr yn ysgrifennu adroddiadau sy'n ystyried yr holl dystiolaeth gynllunio ac yn dyfarnu achosion.

Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol – Mae angen Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd ar rai mathau o ddatblygiadau – fel arfer cynlluniau mwy o faint. Bydd rhaid i ymgeiswyr baratoi Datganiad Amgylcheddol a'i gynnwys gyda'r cais cynllunio. Mae'r datganiad yn ystyried effeithiau tebygol y datblygiad ar yr amgylchedd. Mae hefyd yn edrych ar sut gellir lleihau'r effeithiau. Fe'i defnyddir i helpu i benderfynu'r cais cynllunio.

Awdurdod Cynllunio Lleol – Yr awdurdod cynllunio lleol neu'r cyngor sy'n gyfrifol am baratoi cynlluniau ac am wneud penderfyniadau cynllunio ar gyfer ei ardal. Yng Nghymru, mae pump ar hugain o awdurdodau cynllunio ar hyn o bryd, gan gynnwys tri Pharc Cenedlaethol. Mae'r awdurdodau cynllunio hefyd yn ymdrin â materion sy'n ymwneud â gwastraff a mwynau.

Awdurdod Priffyrdd – Yr adran sy'n gyfrifol am gynnal a chadw ffyrdd cyhoeddus a mynediad iddynt, palmentydd a lleiniau ymyl y ffordd.

Cais Cynllunio Amlinellol – Gellir cyflwyno ceisiadau cynllunio ar ffurf amlinellol i gael gwybod a yw egwyddor datblygu ar safle'n dderbyniol. Os bydd cynnig yn derbyn caniatâd amlinellol, bydd angen i fanylion y datblygiad gael eu cymeradwyo'n nes ymlaen. Fel arfer, ni fydd y rhain yn cael eu defnyddio ond ar gyfer ceisiadau mwy o faint.

Cais Llawn – Cais cynllunio sydd â holl fanylion cynnig datblygu. Weithiau'n cael ei gyfeirio ato fel cais manwl, gall dderbyn caniatâd cynllunio llawn. Nid oes unrhyw faterion a gedwir i'w trafod a'u cymeradwyo ar ddyddiad diweddarach (*gweler 'Caniatâd Amlinellol'*).

Caniatâd Adeilad Rhestredig – Yn ofynnol er mwyn newid neu estyn adeilad rhestredig, lle byddai'r gwaith yn effeithio ar gymeriad neu ddiddordeb arbennig yr adeilad. Rhaid hefyd cael caniatâd ar gyfer unrhyw waith ar adeiladau eraill ar diroedd adeilad rhestredig – cyfeirir at yr adeiladau hyn fel adeiladau cwrtil.

Caniatâd Cynllunio – Cymeradwyaeth ffurfiol gan awdurdod cynllunio lleol y gall datblygiad arfaethedig fynd yn ei flaen. Yn aml, bydd yn cael ei roi gydag amodau. Fel arfer, mae'n rhaid cychwyn ar y datblygiad o fewn amser penodedig o roi caniatâd. Gall caniatâd cynllunio fod yn llawn neu'n amlinellol.

Canllawiau Cynllunio Atodol – Canllawiau manwl a ddarperir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gefnogi polisïau a chynigion.

Cwrtil – Tir o amgylch adeilad, ac yn atodol iddo, sy'n angenrheidiol i'w swyddogaeth a'i fwynhad, er enghraifft, gardd ddomestig annedd neu iard storio ffatri. Fel arfer, bydd cwrtil tŷ yn cael ei ddangos yng ngweithredoedd yr eiddo a chyfeirir ato fel Cwrtil Preswyl yr annedd.

Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) – mae CNC yn ymgymryd â swyddogaethau Cyngor Cefn Gwlad Cymru, Asiantaeth yr Amgylchedd a Chomisiwn Coedwigaeth Cymru gynt. Dyma'r corff statudol sy'n diogelu'r amgylchedd yng Nghymru.

Cynghorau Cymuned a Thref – Y corff gweinyddol lleol mewn ward, tref neu ardal gymuned. Fel arfer, ymgynghorir â hwn ynglŷn â materion cynllunio. Plwyfi yw'r enw ar y rhain yn Lloegr.

Cynghorwyr Sir – Gwleidydd a etholir yn lleol. Yn aml yn cael ei alw'n Aelod o'r awdurdod. 24 o aelodau sy'n ffurfio Awdurdod y Parc Cenedlaethol, 16 o gynghorwyr a benodir gan yr awdurdodau lleol sydd â thir yn y Parc Cenedlaethol h.y. Powys (8 aelod), Sir Fynwy (2 aelod), Sir Gaerfyrddin (2 aelod), Merthyr Tudful (1 aelod), Torfaen (1 aelod), Blaenau Gwent (1 aelod) a Rhondda Cynon Taf (1 aelod). Ar ben hynny, bydd Llywodraeth Cymru'n penodi 8 aelod, a all fod â phrofiad o, neu wybodaeth am, faes arbennig , megis yr amgylchedd, twristiaeth, ffermio neu waith cymunedol. Fel arfer, cyfnod swydd aelodau awdurdodau lleol yw 4 blynedd, hyd at yr etholiadau llywodraeth leol nesaf, a 4 blynedd ar gyfer yr aelodau a benodir gan Lywodraeth Cymru (hyd at uchafswm o dri thymor).

Cynllun Datblygu – Y ddogfen sy'n defnyddio geiriau a mapiau cynigion i nodi polisïau a chynigion yr awdurdod cynllunio lleol ar gyfer y dyfodol yn ei ardal gynllunio. Gan edrych, fel arfer, bymtheng mlynedd ymlaen, mae'n cynnwys polisïau ar gyfer safleoedd penodol a gwahanol fathau o ddatblygu. Mae cynlluniau datblygu'n cynnwys Cynlluniau Datblygu Lleol, Cynlluniau Datblygu Unedol, Cynlluniau Fframwaith a Chynlluniau Lleol. Mae'r rhan fwyaf o awdurdodau cynllunio yng Nghymru bellach wedi

mabwysiadu eu Cynllun Datblygu Lleol.

Cynllun Datblygu Lleol – Math o gynllun sydd wedi cymryd lle system y Cynllun Datblygu Unedol. Mae pob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru wedi paratoi, archwilio neu fabwysiadu ei Gynllun Datblygu Lleol. Hwn fydd y cynllun datblygu statudol i ardal awdurdod cynllunio lleol. Dylai gynnwys gweledigaeth a strategaeth eang yn ogystal â pholisïau ar gyfer gwahanol ardaloedd a mathau o ddatblygu. Bydd yn nodi tir sy'n addas ar gyfer datblygu newydd, ynghyd â chynigion i ardaloedd allweddol ar gyfer newid a gwarchod. Dangosir polisïau a thir datblygu ar fap o'r enw'r Map Cynigion.

Cynllun Datblygu Unedol – Yn cael ei gyfeirio ato'n aml fel UDP yn Saesneg, dyma gynllun sy'n cynnwys holl ardal yr awdurdod cynllunio lleol. Mae'n disodli'r cynlluniau fframwaith a lleol gynt. Mae'n cynnwys polisïau ar gyfer ardal gyfan y cynllun gan adnabod tir ar gyfer gwahanol fathau o ddatblygu. Mae Cynlluniau Datblygu Lleol yn disodli Cynlluniau Datblygu Unedol yng Nghymru.

Cynllun Lleol – Cynllun datblygu o'r hen fath sy'n nodi polisïau a chynigion manwl ar gyfer datblygu a defnydd tir. Mewn rhai awdurdodau, mae cynlluniau lleol yn dal i gael eu defnyddio i lywio penderfyniadau ar geisiadau cynllunio.

Cynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol (CRhPC) - Y ddogfen bolisi unigol bwysicaf i'r Parc Cenedlaethol. Cynllun yw hwn i ardal ddaearyddol y Parc ac nid ar gyfer unrhyw awdurdod unigol ac, fel dogfen strategol drosfwaol, mae'n cydgysylltu ac yn integreiddio cynlluniau, strategaethau a chamau gweithredu eraill yn y Parc Cenedlaethol, gan gynnwys y Cynllun Datblygu Lleol.

Cynlluniau Fframwaith – Cynlluniau datblygu gynt sy'n nodi polisïau cynllunio strategol i ardaloedd sirol. Gall cynlluniau fframwaith ddal i fod ar waith mewn rhai ardaloedd os nad yw Cynllun Datblygu Unedol na Chynllun Datblygu Lleol wedi ei fabwysiadu.

Cytundeb Adran 106 - Cytundeb cyfreithiol o dan adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Cytundebau cyfreithiol yw cytundebau adran 106 rhwng awdurdod cynllunio a datblygwr sy'n sicrhau yr ymgymerir â rhai gweithiau ychwanegol sy'n gysylltiedig â datblygiad, e.e. chwaraefa newydd, symiau gohiriedig tuag at Dai Fforddiadwy ac yn y blaen. Gellir eu defnyddio hefyd i reoli datblygu lle na ellir defnyddio amod (e.e. sicrhau bod tai cydberchenogaeth yn aros felly hyd yn oed pan fyddant yn cael eu gwerthu i brynwyr ar ôl hynny).

Cytundeb Cyflenwi – Dogfen sy'n nodi amserlen yr awdurdod cynllunio lleol ar gyfer paratoi ei Gynllun Datblygu Lleol. Mae hefyd yn cynnwys Cynllun Cynnwys y Gymuned, sy'n nodi sut y bydd yr awdurdod yn cynnwys pobl, grwpiau a sefydliadau ar wahanol gyfnodau wrth baratoi cynlluniau. Rhaid cytuno ar y Cytundeb Cyflenwi â Llywodraeth y Cynulliad.

Datblygu – Y diffiniad cyfreithiol o ddatblygu yw ymgymryd â gweithrediadau adeiladu, mwyngloddio, peirianyddol neu eraill ar, o dan, neu dros dir a gwneud unrhyw newid sylweddol yn nefnydd adeiladau neu dir arall (Adran 55 Deddf 1990); mae hyn yn cynnwys bron pob gweithgaredd adeiladu a newid defnydd.

Datblygu a Ganiateir /Hawliau Datblygu a Ganiateir – Ceir rhai mathau o ddatblygu lle nad oes angen caniatâd cynllunio. Mae'r rhain yn cynnwys mân weithfeydd a phethau na fydd yn cael fawr o effaith ar bobl eraill. Mae'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn nodi'r pethau y gellir eu gwneud heb yr angen i wneud cais am ganiatâd cynllunio.

Datblygu Amaethyddol a Ganiateir – Datblygiadau/adeiladau/gwaith ar dir amaethyddol lle nad oes angen caniatâd cynllunio ffurfiol o dan Ran 6 o'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir.

Datblygu Cynaliadwy – Datblygu sy'n diwallu anghenion y presennol heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau. Mae'r system gynllunio'n bwysig ar gyfer datblygu cynaliadwy – gall esgor ar ffyrdd mwy cynaliadwy o fyw a gweithio, yn ogystal â hybu mathau newydd o ddatblygu sy'n defnyddio llai o ynni.

Datblygu Mawr – datblygu sy'n cynnwys unrhyw un neu ragor o'r canlynol:

a) cloddio neu weithio mwynau neu ddefnyddio'r tir ar gyfer dyddodion o weithfeydd mwyn;
b) datblygiad gwastraff;
c) darparu tai annedd lle;
   i) mai 10 neu ragor yw nifer y tai annedd i'w darparu; neu
   ii) yr ymgymerir â'r datblygiad ar safle 0.5 hectar neu fwy ac ni wyddys a yw'r datblygiad yn dod o fewn paragraff (c)(i);

ch) darparu adeilad neu adeiladau lle mae'r arwynebedd llawr yn 1000 o fetrau sgwâr neu ragor; neu
d) yr ymgymerir â datblygiad ar safle sydd ag arwynebedd o 1 hectar neu ragor.

Datblygu Tir Cefn – Adeiladu arfaethedig ar dir y tu cefn i eiddo sy'n bodoli, fel arfer mewn gerddi preswyl mawr, yn aml sy'n cael ei ystyried yn amhriodol oherwydd problemau mynediad, edrych dros/cysgodi ac atal cynllunio cynhwysfawr yn y dyfodol.

Datganiad Amgylcheddol – Mae hwn yn edrych ar effaith amgylcheddol debygol datblygiad arfaethedig. Mae'n cynnwys canlyniadau'r Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol ac, yn aml, lawer o wybodaeth gefndirol ategol. Dylai'r datganiad gynnwys disgrifiad o'r datblygiad, mesurau i'w cymryd i osgoi niweidio'r amgylchedd a'r prif effeithiau tebygol ar yr amgylchedd. Dylai'r datganiad hefyd ddisgrifio dewisiadau eraill a ystyriwyd a'r rhesymau dros ddewis y cynnig terfynol. Darperir crynodeb gan leygwr hefyd.

Datganiad Cynllunio a Mynediad – Adroddiad byr sy'n ategu ac sydd ynghlwm wrth gais cynllunio i ddangos y broses sydd wedi arwain at y cynnig datblygu ac i egluro a chyfiawnhau'r cynnig mewn ffordd strwythuredig.

Deddf Hawliau Dynol – Mae'r Ddeddf Hawliau Dynol yn amddiffyn hawliau dynol pobl. Dyma'r rhyddidau a'r gwerthoedd sylfaenol y mae gan bawb hawl iddynt. Mae'r ddeddf hefyd yn cyfyngu rhai hawliau unigol, i amddiffyn nodweddion gwarchodedig a hawliau pobl eraill a'r gymuned ehangach.

Deddf Rhyddid Gwybodaeth – Yn rhoi'r hawl gyfreithiol i unrhyw un i ofyn am y rhan fwyaf o'r wybodaeth a ddelir gan awdurdodau lleol a'i derbyn.

Dosbarthiad Defnydd – Mae Cyfraith Gynllunio'n gosod y gwahanol ffyrdd o ddefnyddio tir ac adeiladau mewn gwahanol Ddosbarthiadau Defnydd. Nid oes angen caniatâd cynllunio i newid defnydd darn tir neu adeilad o'r naill ddefnydd i'r llall o fewn yr un Dosbarthiad Defnydd. Fodd bynnag, bydd newid defnydd o'r naill ddosbarthiad i'r llall fel arfer yn gofyn caniatâd cynllunio.

Draenio - Y ffordd y mae dŵr (budr ac wyneb) yn symud o gwmpas ac oddi ar safle. Gall dŵr budr naill ai gael ei gyfeirio i'r brif system gyflenwi neu i weithfeydd trin preifat (e.e. tanc septig). Fel arfer, mae dŵr wyneb yn cael ei gyfeirio i nentydd, afonydd a llynnoedd ar ôl gwanhau'r llif trwy ddefnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy, ffosydd cerrig, tanciau gwanhau, cronbyllau ac yn y blaen.

Dwysedd – Fel arfer yn cael ei ddefnyddio i ddisgrifio datblygiad tai, mae dwysedd yn disgrifio nifer y tai mewn ardal benodol (erw neu hectar fel arfer). 33 o anheddau i'r hectar yw dwysedd safonol datblygiadau domestig.

Galw Ceisiadau i Mewn /Ceisiadau a Alwyd i Mewn – Mae pwerau gan Lywodraeth Cymru i 'alw i mewn' geisiadau cynllunio. Mae hyn yn golygu mai Llywodraeth Cymru ac nid yr awdurdod cynllunio lleol sy'n gwneud y penderfyniad terfynol.

Gorchymyn Cadw Coed (TPO) – Mecanwaith i sicrhau cadwraeth coeden unigol neu glystyrau o goed ac iddynt werth amwynder cydnabyddedig. Fel arfer, ni chaiff coeden sy'n ddarostyngedig i orchymyn cadw coed ei brigdocio, ei brigdorri na'i chwympo heb ganiatâd yr awdurdod cynllunio lleol.

Gorfodi/Hysbysiad Gorfodi – Bydd awdurdod cynllunio lleol yn defnyddio ei rymoedd gorfodi i sicrhau bod holl delerau ac amodau penderfyniad cynllunio yn cael eu cyflawni. Defnyddir gorfodi hefyd i reoli datblygu sydd heb ganiatâd cynllunio, ond sydd ei angen. Mae hysbysiad gorfodi'n nodi beth mae angen ei wneud i gywiro rhywbeth, neu i reoli gweithgaredd sydd heb gael caniatâd cynllunio.

Gwrandawiad – Gwrandawiad apêl gynllunio a gynhelir mewn ffordd strwythuredig, ond sydd heb fod mor ffurfiol ag ymchwiliad lleol.

Gwyriad/Gwyriadau – Datblygiad arfaethedig nad yw'n unol â'r polisïau a geir mewn cynllun datblygu mabwysiedig. Yn yr achosion hyn, hysbysebir y cais fel y cyfryw ar y safle ac yn y wasg leol.

Halogi/Tir Halogedig – Tir sydd wedi'i lygru neu'i niweidio mewn rhyw ffordd sy'n golygu nad yw'n ffit i'w ddatblygu'n ddiogel. Ni chaiff ei ddatblygu ond ar ôl iddo gael ei dadhalogi.

Hysbysiad Atal – Hysbysiad cyfreithiol a godir gan yr awdurdod cynllunio lleol sy'n anelu at orfodi rhywun i atal datblygiad neu weithgaredd. Yn cael ei ddefnyddio fel rhan o bwerau gorfodi.

Hysbysiad Penderfynu – Y llythyr ffurfiol sy'n rhoi gwybod am benderfyniad cynllunio.

Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (RSL) – Sefydliadau dielw a ariennir gan y Llywodraeth yw landlordiaid cymdeithasol cofrestredig. Maent yn cynnwys cymdeithasau, ymddiriedolaethau a chydweithrediaethau tai. Maent yn cydweithio ag awdurdodau lleol i ddarparu tai i bobl sy'n cyrraedd meini prawf tai fforddiadwy. Yn ogystal â datblygu tir ac adeiladu tai, mae'r landlordiaid yn ymgymryd â swyddogaeth landlord drwy gynnal a chadw eiddo a chasglu rhent.

Mabwysiedig/Cynllun Datblygu Mabwysiedig – Mae'r cynllun datblygu wedi'i gwblhau, wedi'i archwilio gan Arolygydd Llywodraeth Cymru ac mae'r Awdurdod wedi cytuno arno a gellir ei ddefnyddio at ddibenion rheoli datblygu.

Materion a Gedwir yn Ôl –Pethau sy'n ymwneud â datblygiad arfaethedig y bydd angen eu penderfynu'n nes ymlaen. Y materion a gedwir yn ôl yw Golwg, Graddfa, Mynediad, Tirlunio a Chynllun. Materion a gedwir yn ôl yw'r rhain oherwydd bod angen eu cymeradwyo o hyd.

Newid Defnydd – Ffurf ar ddatblygu yw newid defnydd adeilad neu dir, o'r naill ddosbarthiad defnydd i ddosbarthiad defnydd arall, ac, fel arfer, byddai'n gofyn caniatâd cynllunio.

Nodiadau Cyngor Technegol – Mae Nodiadau Cyngor Technegol yn cael eu paratoi a'u diweddaru gan Lywodraeth Cymru ac yn darparu mwy o fanylder am bolisïau cynllunio cenedlaethol. Maent yn ymdrin â maes cynllunio penodol, megis tai fforddiadwy, perygl llifogydd neu warchod bywyd gwyllt.

Perthnasol/Ystyriaethau Perthnasol – Rhaid i rywbeth 'perthnasol' gael ei ystyried cyn i benderfyniad gael ei wneud. Yn aml, mae'n dibynnu ar yr achos unigol a yw rhywbeth yn berthnasol ai peidio.

Polisi Cynllunio Cymru – Mae hwn yn nodi'r fframwaith polisi cenedlaethol ar gyfer cynllunio defnydd tir yng Nghymru ac mae'n cynnwys llawer o wahanol feysydd cynllunio. Yn cael ei baratoi a'i ddiweddaru gan Lywodraeth Cymru i roi dealltwriaeth glir i Awdurdodau Cynllunio Lleol ac eraill o sut dylai'r system weithio.

Polisïau'r Cynllun Datblygu – Fel arfer mae polisïau'n cael eu cynnwys yn y cynllun datblygu. Maent yn nodi sut dylid rheoli gwahanol fathau o ddatblygu a defnyddiau tir. Gall polisïau fod ar gyfer ardal fechan, math o ddatblygu neu'n gymwys dros ardal y cynllun yn ei chyfanrwydd.

Pwerau Dirprwyedig - Pŵer a roddir i rai swyddogion cynllunio (fel arfer y Cyfarwyddwr Cynllunio, y Pennaeth Rheoli Datblygu neu'r Prif Swyddogion Cynllunio) i benderfynu ceisiadau heb orfod eu cyfeirio at y pwyllgor cynllunio yn unol â Chynllun Dirprwyo eglur.

Rheoli Datblygu – Y broses a ddilynir gan awdurdod cynllunio lleol wrth dderbyn, ystyried rhinweddau a phenderfynu ceisiadau cynllunio. Mae penderfyniadau rheoli datblygu'n seiliedig ar y cynllun datblygu ac ystyriaethau perthnasol eraill.

Rheoliadau Adeiladu – Mae Rheoliadau Adeiladu'n gosod safonau ar gyfer cynllunio ac adeiladu adeiladau. Eu bwriad yw cadw pobl yn yr adeiladau ac o'u cwmpas yn ddiogel ac yn iach. Maent hefyd yn ymdrin â mesurau arbed ynni ac yn darparu mynediad i'r anabl i'r adeiladau ac o'u cwmpas.

Safle sydd wedi'i neilltuo – Tir a nodir o fewn y Cynllun Datblygu at ddefnydd penodol (e.e. tai, defnydd cymysg, cyflogaeth, manwerthu, gofodau agored ac yn y blaen).

Sui generis – Geiriau Lladin sy'n disgrifio defnydd tir neu adeilad sydd heb fod mewn dosbarthiad defnydd penodol. Mae enghreifftiau o ddefnyddiau a ystyrir fel rhai *sui generis* yn cynnwys theatrau, golchdai, ystafelloedd arddangos ceir a gorsafoedd petrol.

Sylwadau – Mae'r rhain yn cael eu cyflwyno i awdurdod cynllunio lleol. Gallant naill ai cefnogi rhywbeth neu'i wrthwynebu. Fel arfer, gwneir sylwadau mewn cysylltiad â chais cynllunio neu bolisi arfaethedig mewn cynllun datblygu i'r ardal.

Sylwadau Hwyr – Llythyr gwrthwynebu neu gefnogi a dderbynnir ar ôl cyfnod cyfreithiol penodedig ar gyfer ymgynghori. Gall y sylwadau weithiau gael eu hystyried o hyd.

Sylwadau Ysgrifenedig – Datganiad ysgrifenedig sy'n nodi sylwadau, neu ddadl o blaid neu yn erbyn rhywbeth. Y ffordd hawsaf o brosesu apêl i'r Arolygiaeth Gynllunio gan nad oes angen Gwrandawiad nac Ymchwiliad.

Tai Fforddiadwy – Tai, boed i'w rhentu, i'w perchenogi ar y cyd neu i'w prynu'n gyfan gwbl, a ddarperir am gost a ystyrir yn fforddiadwy mewn cysylltiad ag incymau sy'n gyfartalog neu sydd islaw'r cyfartaledd, neu mewn cysylltiad â phris y farchnad tai'n gyffredinol.

Tir Maes Glas – Tir (neu safle penodedig), tir amaeth fel arfer, sydd heb gael ei ddatblygu o'r blaen.

Tirlunio/Cynigion Tirlunio – Mae'r rhain yn cynnwys planhigion, coed, llwybrau ac adeileddau. Dylid paratoi cynnig tirlunio ar gyfer darnau tir na fydd adeiladau'n cael eu codi arnynt. Yn aml yn ffurfio rhan o gais cynllunio, gallai gynnwys cynlluniau gerddi, waliau a ffensys, coed ac ardaloedd plannu ac arwynebau ffyrdd a phalmentydd 'caled'.

Trafodaethau cyn ymgeisio – Trafodaethau sy'n digwydd cyn cyflwyno cais cynllunio, fel arfer rhwng Swyddogion yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'r unigolyn sy'n ystyried datblygu cynnig. Gallant wella ansawdd y cais ac fel arfer maent yn cael eu hystyried fel arfer da.

Trydydd Parti – Parti sydd â buddiant mewn cais cynllunio ond nid yr ymgeisydd. Fel arfer, rhywun sy'n cefnogi neu'n gwrthwynebu cais cynllunio.

Tystysgrif Cyfreithlondeb Defnydd neu Ddatblygiad sy'n Bodoli neu sy'n Arfaethedig – Gellir gwneud cais i gael gwybod a oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad arfaethedig neu a yw datblygiad sy'n bodoli'n gyfreithlon yn nhermau cynllunio. Os ydy, codir y dystysgrif gan yr awdurdod cynllunio lleol, gan olygu na fydd caniatâd cynllunio ar wahân yn ofynnol ar gyfer y datblygiad arfaethedig ac ni all fod yn destun camau gorfodi.

Ymchwiliad Cyhoeddus – Gwrandawiad ffurfiol a gynhelir gan arolygydd cynllunio ynglŷn â mater cynllunio. Gallai fod ynglŷn â chynllun datblygu lleol neu apêl. Gall aelodau o'r cyhoedd fynychu ymchwiliadau cyhoeddus fel sylwedyddion a hefyd gael eu gwahodd i wneud sylwadau ar fater sydd dan sylw.

Ymgeisydd – Y person sy'n llofnodi ac yn cyflwyno'r ffurflenni cais cynllunio. Gall asiant gyflwyno'r ffurflenni cais ar ran yr ymgeisydd.

Ymgynghori Cyhoeddus – Rhoi gwybod i aelodau o'r cyhoedd am gais cynllunio neu am gynlluniau i ardal yn y dyfodol. Fel arfer, mae'n cynnwys gofyn i bobl wneud sylwadau o fewn amser penodedig. Ystyrir sylwadau sy'n cael eu derbyn cyn i benderfyniad gael ei wneud.

Ymgynghori/Ymgynghoriad – Holi pobl neu sefydliadau beth yw eu barn ar rywbeth. Fel arfer, gofynnir am sylwadau ar fater penodol (megis cais cynllunio), neu gyfres o faterion, neu ddogfen ddrafft (megis cyfranogaeth y cyhoedd wrth baratoi cynllun). Gall ymgynghori fod yn ffurfiol neu'n anffurfiol. Gall gynnwys pawb mewn ardal neu ddetholiad bach neu grwpiau o bobl.

Ystafell Gyfanheddol – Unrhyw ystafell a ddefnyddir at ddibenion cysgu, coginio, byw neu fwyta. Mae gofodau amgaeedig megis cyfleusterau baddon neu doiled, ystafelloedd gwasanaethu, coridorau, golchdai, cynteddau, ystafelloedd amlbwrpas neu ofodau tebyg yn cael eu heithrio o'r diffiniad hwn.