

RHYBUDD CYHOEDDUS

CYNGOR GWYNEDD

GORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DATBLYGU CYFFREDINOL A GANIATEIR) 1995

(FEL Y'I DIWYGIWYD GAN ORCHYMYN CYNLLUNIO GWLAD A THREF (DATBLYGIAD CYFFREDINOL A GANIATEIR ETC) (DIWYGIO) (CYMRU) 2022)

HYSBYSIAD O WNEUD CYFARWYDDYD NAD YW'N UNIONGYRCHOL O DAN ERTHYGL 4(1) I GYFYNGU HAWLIAU DATBLYGU A GANIATEIR MEWN PERTHYNAS Â RHAI NEWIDIADAU DEFNYDD O ANHEDDAU(AU) YN ARDAL AWDURDOD CYNLLUNIO LLEOL GWYNEDD

Rhoddir rhybudd gan Gyngor Gwynedd ("y Cyngor") fel yr awdurdod cynllunio lleol priodol eu bod yn bwriadu gwneud Cyfarwyddyd o dan erthygl 4(1) o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd) ("y Gorchymyn"),

Mae'r Cyfarwyddyd yn dod i rym yn dilyn cyfnod o 12 mis wedi i'r rhybudd cael ei gyhoeddi yn amodol ar ystyriaeth bellach o unrhyw sylwadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori ac wedi hynny cynigir y bydd yn dod i rym, yn amodol ar gadarnhad gan y Cyngor, ar 1af o Fedi 2024.

Cynigir bod y Cyfarwyddyd yn berthnasol i'r datblygiadau a bennir yn yr Atodlen i'r Rhybudd hwn ac yn dileu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer y mathau hyn o ddatblygiad.

Effaith y Cyfarwyddyd yw na fydd caniatâd cynllunio a roddir gan Erthygl 3 o'r Gorchymyn yn berthnasol i ddatblygiad a ddisgrifir yn yr atodlen ac ni fydd datblygiad o'r fath yn cael ei wneud o fewn Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd oni roddir caniatâd cynllunio gan y Cyngor ar gais a wneir o dan Ran III o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd).

Gellir gweld copi o'r Cyfarwyddyd a chynllun sy'n dangos yr ardal y mae'n ymwneud â hi yn swyddfeydd canlynol y Cyngor rhwng 9yb a 5yp yn ystod yr wythnos (ac eithrio gwyliau banc):

- Siop Gwynedd Caernarfon: Pencadlys Cyngor Gwynedd, Stryd y Castell, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1SE
- Siop Gwynedd Pwllheli: Swyddfa Ardal Dwyfor, Ffordd y Cob, Pwllheli, Gwynedd, LL53 5AA
- Siop Gwynedd Dolgellau: Swyddfa Ardal Meirionnydd, Cae Penarlâg, Dolgellau, Gwynedd, LL40 2YB

Fel arall, gellir gweld copi o'r Cyfarwyddyd, gan gynnwys y cynllun sy'n dangos yr ardal y mae'n ymwneud â hi: Ar-lein: www.gwynedd.llyw.cymru/erthygl4

Dylid cyflwyno unrhyw sylwadau ynghylch y Cyfarwyddyd hwn yn ysgrifenedig drwy'r dulliau canlynol:-

Ar-lein: www.gwynedd.llyw.cymru/erthygl4

E-bost: polisicynllunio@gwynedd.llyw.cymru

Llythyr: Gwasanaeth Polisi Cynllunio, Tirwedd a Natur,

Adran Amgylchedd,

Cyngor Gwynedd,

Stryd y Jêl,
Caernarfon,
Gwynedd,
LL55 1SH

Bydd rhaid cyflwyno unrhyw sylw rhwng [*i'w gadarnhau*] a [*i'w gadarnhau*]. Nodwch y bydd unrhyw sylwadau a dderbynnir yn gofnod cyhoeddus a gellir eu cyhoeddi. Bydd unrhyw ddata personol yn cael ei brosesu yn unol â'r Polisi Diogelu Data sydd ar gael ar wefan y Cyngor.

Atodlen 1 – Cyfyngu ar Hawliau Datblygu a Ganiateir

Y disgrifiadau a ganlyn o ddatblygiadau y cyfeirir atynt yn Nosbarth I, Rhan 3, Atodlen 2 o'r Gorchymyn hwnnw:

- (1) Datblygiad sy'n cynnwys newid defnydd adeilad
 - (a) o ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
 - (i) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;
 - (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;
 - (iii) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yn yr Atodlen honno;
 - (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
 - (b) o ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd, a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
 - (i) **nid yw'n cynnwys newidiadau yn yr isadran hon**
 - (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;
 - (iii) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
 - (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn i Ddosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yn yr Atodlen honno;
 - (c) o ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
 - (i) **nid yw'n cynnwys newidiadau yn yr isadran hon**
 - (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;
 - (iii) **nid yw'n cynnwys newidiadau yn yr isadran hon**
 - (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn i Ddosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
 - (d) o ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnyddiau sy'n disgyn o fewn Dosbarth C3 (tai annedd a ddefnyddir fel unig neu brif breswylfa) a Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —
 - (i) **nid yw'n cynnwys newidiadau yn yr isadran hon**
 - (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;
 - (iii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;
 - (iv) i ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnydd fel tŷ annedd o fewn dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) gyda defnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen honno;
 - (e) o ddefnydd cymysg sy'n cyfuno defnyddiau sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd, a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) a Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) o'r Atodlen i Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd —

- (i) nid yw'n cynnwys newidiadau yn yr isadran hon
- (ii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C5 (tai annedd a ddefnyddir heblaw am fel unig neu brif breswylfa) o'r Atodlen honno;
- (iii) i ddefnydd sy'n disgyn o fewn Dosbarth C6 (llety gosod tymor byr) yr Atodlen honno;
- (iv) Nid yw'n cynnwys newidiadau yn yr isadran hon

Ni chaiff yr erthygl yma effaith ar ddefnydd yn disgyn o fewn dosbarth C5 a C6 yn newid yn ôl i ddefnydd Dosbarth C3