CYNGOR SIR Y FFLINT

POLISI GORFODI CYNLLUNIO

Ionawr 2026

1.00 Cyflwyniad i Orfodi Cynllunio yn Sir y Fflint

1.01 Mae Cyngor Sir y Fflint wedi ymrwymo i gynnal safonau datblygu uchel ar hyd a lled y Sir, er mwyn sicrhau bod rheoliadau cynllunio'n cael eu dilyn a bod uniondeb yr amgylchedd adeiledig a naturiol yn cael ei gadw. Mae gan orfodi cynllunio rôl hanfodol i warchod ansawdd bywyd trigolion, diogelu'r amgylchedd a chynnal ymddiriedaeth y cyhoedd yn y system gynllunio.

1.02 Gorfodi cynllunio yw'r broses o ymchwilio a yw'r rheoliadau cynllunio wedi cael eu torri, ac os ydynt, asesu a yw o fudd cymryd camau gorfodi ffurfiol i gywiro'r achos o dorri rheolau cynllunio.

1.03 Mae Adran 171A Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn diffinio achos o dorri rheolau cynllunio fel:

- Cynnal datblygiad heb y caniatâd cynllunio gofynnol; neu
- Methu â chydymffurfio ag unrhyw amodau neu gyfyngiadau a roddwyd fel sail i'r caniatâd cynllunio (mae hyn yn cynnwys mynd yn groes i'r cyfyngiadau neu amodau'n perthyn i unrhyw hawliau datblygu a ganiatawyd dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Cymru) 1995 (fel y'i diwygiwyd)

1.04 Mae Polisi Cynllunio Cymru a'r Llawlyfr Rheoli Datblygu yn nodi bod gorfodi effeithiol yn bwysig i gynnal hyder y cyhoedd yn y system gynllunio. Mae camau gorfodi yn ***ddewisol*** a dylai awdurdodau cynllunio lleol weithredu'n gymesur wrth ymateb i achosion posibl o dorri rheolau cynllunio.

1.05 Mae'r Polisi hwn yn amlinellu sut fydd y Cyngor yn defnyddio gorfodi cynllunio, ac yn darparu fframwaith clir ar gyfer dynodi, ymchwilio ac ymdrin ag achosion a allai fod wedi torri rheolau cynllunio. Mae ein hymagwedd yn dryloyw, cymesur a chyson, gan ganolbwyntio ar ddatrys problemau'n deg a chytbwys. Ein nod yw cydweithio gyda landlordiaid, datblygwyr a chymunedau lleol i gydymffurfio pan fo'n bosibl, wrth sicrhau bod camau gorfodi'n cael eu cymryd pan fo angen i gynnal safonau cynllunio.

2.00 Egwyddorion Camau Gorfodi

Yn sail i'r Polisi, mae egwyddorion allweddol:

- ***Hwylustod*** - A yw'r camau'n briodol o ran y risg a'r niwed sydd ynghlwm
- ***Cysondeb*** - Dilyn dull tebyg mewn amgylchiadau tebyg i gyflawni amcanion tebyg
- ***Eglurder*** - Ei gwneud yn glir i'r rhai sy'n cwyno a'r rhai sy'n gwrthwynebu, beth sy'n ddisgwyliedig ganddynt a'r hyn y dylent ei ddisgwyl gan y Cyngor
- ***Canolbwyntio*** - Defnyddio'r flaenoriaeth gywir a chyflawni'r cam gweithredu i gyflawni'r canlyniad a ddymunir.

3.00 Sut i Roi Gwybod am Achos Posibl o Dorri Rheolau Cynllunio

3.01 Cyn gwneud ymholiad/cwyn am orfodi, mae'n bosibl y byddech yn dymuno cyfeirio at y Porth Cynllunio i wirio a yw'r datblygiad sy'n ymwneud â chi yn Ddatblygiad a Ganiateir (datblygiad nad oes angen cais cynllunio). Gellir gwneud hyn drwy ddilyn y dolenni a ganlyn:

https://www.planningportal.co.uk/wales/do-you-need-permission/your-responsibilities/planning-permission/permitted-development-rights

a/neu

https://www.llyw.cymru/caniatad-cynllunio-prosiectau-cyffredin

3.02 Gallwch hefyd wirio drwy'r Porth Dinasyddion ar wefan y Cyngor os oes gan y datblygiad ganiatâd cynllunio drwy ddefnyddio'r ddolen ganlynol:

https://www.flintshire.gov.uk/cy/Resident/Planning/View-and-comment-on-planning-applications.aspx

3.03 Y ffordd hawsaf o roi gwybod am achos posibl o dorri rheolau cynllunio yw cwblhau ffurflen ar-lein y Cyngor sydd ar gael ar ein gwefan drwy'r ddolen ganlynol:

https://digital.flintshire.gov.uk/EFORMS/Eform/Create?service=Planning+-+Enforcement&lang=C

3.04 Sylwer mai adnoddau cyfyngedig sydd gan Gyngor Sir y Fflint i archwilio i achosion honedig o dorri rheolau cynllunio. Felly, ni fyddwn yn ymchwilio i ymholiadau/cwynion dienw ac mae'n rhaid i bawb sy'n cwyno roi eu henw, cyfeiriad ac un ai rif ffôn neu gyfeiriad e-bost.

3.05 Ni fydd y Cyngor yn datgelu ffynhonnell unrhyw ymholiad yn ystod y cam ymchwilio. Fodd bynnag, dylech fod yn ymwybodol y gallai ffynhonnell yr ymholiad ddod yn amlwg mewn rhai achosion pan fo angen camau gorfodi ffurfiol, a phan fo'r broses yn arwain at achos Llys, mae'n bosibl y bydd y Cyngor yn gorfod datgelu ffynhonnell y gŵyn.

3.06 Er mwyn ein helpu i ymchwilio i unrhyw ymholiad, rhowch gymaint o fanylion â phosibl yn cynnwys (ymhlith pethau eraill) y canlynol:

- Cyfeiriad y tir neu eiddo ble mae'r achos honedig o dorri rheolau cynllunio wedi digwydd,
- Natur y datblygiad neu weithgaredd sydd wedi digwydd,
- Syniad o pryd y digwyddodd y datblygiad neu pryd ddechreuodd y gweithgaredd,
- Eglurhad byr o'r niwed a achosir gan y datblygiad yn eich tyb chi.

Os yw eich ymholiad yn ymwneud â newid defnydd heb awdurdod, bydd arnom angen eich help i ddarparu tystiolaeth o lefel a natur y gweithgarwch. Er mwyn cadarnhau eich cwyn, byddai'n ddefnyddiol darparu log o'r gweithgareddau rydych wedi'u gweld, yn cynnwys amseroedd a dyddiadau, dros gyfnod o bythefnos o leiaf. Heb hynny, gallai fod yn anodd casglu digon o dystiolaeth i ddangos a yw'r rheolau cynllunio wedi cael eu torri. Mae darparu gwybodaeth fanwl a thystiolaeth ategol yn sicrhau ymchwiliad mwy effeithlon. Mae adrodd cywir yn hanfodol, gan y gallai gwybodaeth anghywir effeithio ar lwyddiant yr ymchwiliad.

DRAFT

3.07 **Yr Hyn y Byddwn yn Ymchwilio Iddo a'r Hyn na Allwn Ymchwilio Iddo**

Dim ond gweithgareddau a allai olygu bod rheolau cynllunio wedi'u torri y gall y gwasanaeth Gorfodi Cynllunio ymchwilio iddynt. Mae rhai materion y tu allan i gwmpas gorfodi cynllunio ac ymdrinnir â nhw un ai dan reoliadau gwahanol neu fe'u hystyrir yn faterion nad ydynt yn rhai cynllunio. Er nad yw'r tabl hwn yn gyflawn, mae'n rhoi mwy o fanylion am yr hyn y byddwn yn ymchwilio iddo a'r hyn na allwn ei ymchwilio.

Datblygiad Heb Awdurdod • *Gwaith adeiladu neu newid defnydd heb ganiatâd cynllunio neu* • *Adeiladu mewn ffordd nad yw'n cydymffurfio â chynlluniau cymeradwy*	**Anghydfodau am Ffiniau neu Berchnogaeth** • *Mae'r rhain yn faterion sifil rhwng perchnogion tir ac nid materion cynllunio*
Torri Amodau Cynllunio • *Methu â chydymffurfio ag amodau ynghlwm â rhoi caniatâd cynllunio*	**Anghydfod Waliau Cydrannol** • *Ymdrinnir â hyn dan y Ddeddf Waliau Cydrannol ac nid deddfwriaeth gynllunio*
Hysbysebion/Arwyddion Heb Awdurdod • *Codi arwyddion heb y caniatâd cywir*	**Cyfamodau neu Gytundebau Cyfreithiol Preifat** • *Mae torri amodau gweithredoedd neu gyfamodau yn faterion cyfreithiol preifat*
Gwaith i Adeiladau Rhestredig heb Ganiatâd • *Mae hyn yn drosedd. Yn cynnwys gwaith/addasiadau mewnol ac allanol.*	**Strwythurau Peryglus** • *Ymdrinnir â hyn dan Reolau/Rheoliadau Adeiladu ac nid deddfwriaeth gynllunio*
Dymchwel mewn Ardal Gadwraeth	**Rhwystrau ar y briffordd** • *Mater i'r Heddlu yw hyn ac nid yw'n rhan o ddeddfwriaeth gynllunio*
Tir Blêr • *Pan fo cyflwr y tir neu adeiladau'n effeithio'n andwyol ar amwynder yr ardal*	**Niwsans Sŵn, Golau neu Arogl** • *Ymdrinnir â hyn gan Warchod yr Amgylchedd a dylid rhoi gwybod amdano i'r Tîm Gwarchod y Gymuned a Busnesau*
Diffyg Cydymffurfio â Rhybuddion Gorfodi o bosibl drwy erlyn drwy'r Llysoedd.	**Tipio Anghyfreithlon/Sbwriel yn Hel** • *Mater i Wasanaethau Stryd y Cyngor yw hyn*

DRAFT

Torri Coed wedi'u Gwarchod yn rhinwedd Gorchymyn Diogelu Coed neu eu lleoliad mewn Ardal Gadwraeth	**Torri Coed sydd heb eu Gwarchod,** dylid rhoi gwybod i Gyfoeth Naturiol Cymru am hyn

3.08 Yn ogystal â'r uchod, ni all y Cyngor weithredu nes bydd rheol cynllunio wedi'i thorri. Mae hyn yn golygu na all y Cyngor gymryd camau gorfodi yn erbyn rhywbeth a allai ddigwydd yn y dyfodol.

4.00 Datblygiadau sydd wedi'u heithrio o Gamau Gorfodi

4.01 Yn unol â deddf cynllunio, mae rhai achosion o dorri rheolau cynllunio'n cael eu heithrio o gamau gorfodi ar ôl cyfnod penodol. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Pedair blynedd yn achos gweithrediadau adeiladu, peirianneg neu fwyngloddio
- Pedair blynedd yn achos newid defnydd adeilad i un annedd
- Deg mlynedd ar gyfer y rhan fwyaf o achosion eraill o dorri rheolau, yn cynnwys torri amodau cynllunio

Nid yw achosion o dorri rheolau cynllunio nad ydynt yn cynnwys datblygu, megis torri amodau adeilad rhestredig neu eiddo blêr yn cael eu heithrio.

5.00 Blaenoriaethu Achosion

5.01 Bob blwyddyn, mae'r Adran Gynllunio'n cael nifer fawr o ymholiadau'n ymwneud ag achosion honedig o dorri rheolau cynllunio. Gan mai ychydig o adnoddau sydd ar gael i ymchwilio iddynt, bydd angen eu blaenoriaethu yn ôl trefn pwysigrwydd ac effaith i bedwar categori penodol. Sef:

Blaenoriaeth 1 (Brys):

Achos honedig o dorri'r rheolau sy'n digwydd ar y pryd ac sy'n achosi difrod difrifol nad oes modd ei ddadwneud i ased digyfnewid, ac sydd felly angen sylw ar frys.

Enghreifftiau:

- gwaith dymchwel sy'n digwydd ar Adeilad Rhestredig ar y pryd
- gwaith dymchwel sy'n digwydd ar adeilad o fewn Ardal Gadwraeth ar y pryd
- gwaith torri coed sy'n digwydd ar y pryd
- yn nesáu at y dyddiad na fydd modd cyflwyno mesurau gorfodi gan fod gormod o amser wedi mynd heibio.

Blaenoriaeth 2 (Uchel):

Achos honedig o dorri'r rheolau sydd angen sylw'n gyflym gan ei fod wedi achosi difrod nad oes modd ei ddadwneud i ased dynodedig arbennig ond nad yw'n barhaus a/neu'n arwain at ddatblygiad heb awdurdod mewn ardaloedd sensitif sef Lletem Las, Ardaloedd Cadwraeth neu ddatblygiadau mor fawr sy'n arwain at niwed annerbyniol i amwynder.

DRAFT

Enghreifftiau:

- Newid diawdurdod i Adeilad Rhestredig sydd ddim yn parhau i ddigwydd
- Torri Amod sydd wedi parhau'n ddi-dor am gyfnod sylweddol
- Newidiadau i Ddefnydd (sylweddol neu'n groes i bolisi cynllunio)

Blaenoriaeth 3 (Cymedrol):

Achos honedig o dorri rheolau sy'n cael effaith andwyol ar amwynder neu sydd mewn lleoliad amlwg iawn.

Enghreifftiau:

- Hysbysebion
- Estyniadau domestig sylweddol, yn enwedig rhai 2 lawr, fyddai'n cydymffurfio â pholisi cynllunio
- Waliau/ffensys blaen a dulliau eraill o amgáu sy'n debygol o gael effaith ar ddiogelwch y briffordd
- Mân Ddatblygiadau Masnachol fyddai'n cydymffurfio â pholisi cynllunio

Blaenoriaeth 4 (Isel):

Achos honedig o dorri rheolau sy'n achosi ychydig o niwed i amwynder cyhoeddus, yr amgylchedd neu iechyd a diogelwch y cyhoedd

Enghreifftiau:

- Mân achosion domestig o dorri rheolau megis siediau gardd, antenau radio, estyniadau bychan, waliau/ffensys cefn/ochr
- Newid defnydd bach iawn nad yw'n newid cymeriad yr ardal
- Gwyro ychydig oddi wrth amod cynllunio nad yw'n effeithio ar dderbynioldeb cyffredinol y datblygiad

5.02 Er y bydd pob adroddiad am achosion honedig o dorri rheolau cynllunio'n cael eu cofnodi, bydd ymchwiliad i'r rhai nad ydynt yn flaenoriaeth pan mae llwythi gwaith yn caniatáu.

5.03 Cynhelir ymchwiliadau wrth ystyried Fframwaith Perfformiad Cynllunio Llywodraeth Cymru https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2018-12/y-fframwaith-perfformiad-cynllunio-disgrifiad-manwl-o-ddangosyddion-a-thargedau.pdf

6.00 Amserlenni i ymchwilio

6.01 Byddwn yn ceisio cydnabod eich ymholiad cyn pen 5 diwrnod gwaith o'r dyddiad y gwnaed yr ymholiad.

6.02 Yn dibynnu ar gymhlethdod a natur y mater, gall achosion gorfodi cynllunio gymryd cryn amser i'w datrys. Nod y Cyngor yw ymchwilio i 80% o achosion lefel Blaenoriaeth 1 a 2 cyn pen 12 wythnos. Gall achosion lefel Blaenoriaeth 3 a 4 ac/neu achosion sy'n gymhleth neu sydd heb ddigon o dystiolaeth gymryd mwy na 12 wythnos i ymchwilio iddynt.

DRAFT

6.03 Rydym yn deall y bydd ar y rhai sy'n cyflwyno cwyn eisiau gwybod am gynnydd yr ymchwiliad felly ein nod yw rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf iddynt at adegau allweddol yn ystod yr ymchwiliadau, pan fyddant ar gael. Gan hynny, mae amynedd y rhai sy'n gwneud cwyn wir yn cael ei werthfawrogi, gan fod ateb ceisiadau cyson am ddiweddariad yn atal swyddogion rhag parhau â'r gwaith o ymchwilio i achosion honedig o dorri'r rheolau.

6.04 Bydd y diweddariadau hynny ar ffurf e-bost neu alwad ffôn, yn dibynnu ar ddewis y sawl a wnaeth y gŵyn. Os bydd achos yn ennyn cryn ddiddordeb yn lleol, gallai diweddariadau gael eu cyhoeddi'n hytrach ar y Porth Cynllunio i Ddinasyddion ar wefan y Cyngor. Nod y Cyngor yw ymateb i bob ymholiad o fewn 10 diwrnod gwaith ar ôl eu derbyn.

7.00 Y Ffordd y Byddwn yn Ymdrin â'ch Ymholiad

7.01 Ein nod yw sicrhau bod 80% o ymchwiliadau gorfodi'n cyrraedd un o'r cerrig milltir canlynol cyn pen 12 wythnos o dderbyn yr ymholiad.

1. Sefydlu nad oes angen caniatâd cynllunio ar y datblygiad.

Nid yw rhai newidiadau i ddefnydd neu waith adeiladu'n cael eu hystyried yn ddatblygiad, neu maent yn cael eu caniatáu dan y Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 2015. Felly, nid oes angen caniatâd cynllunio ar eu cyfer ac nid oes gan y Cyngor unrhyw reolaeth dros y datblygiad.

2. Datrys achos a ddynodwyd o dorri rheolau cynllunio drwy drafod heb fod angen camau gorfodi ffurfiol.

3. Sicrhau bod cais cynllunio ôl-weithredol yn cael ei gyflwyno, gyda'r nod o ddatrys yr achos o dorri rheolau cynllunio.

Pan fydd cais cynllunio ôl-weithredol yn cael ei gyflwyno, bydd y swyddog achos yn monitro canlyniad y cais. Pan fydd cais ôl-weithredol yn cael ei gymeradwyo, fel arfer ni fydd angen unrhyw gamau pellach a bydd yr achos yn cael ei gau. Pan fydd cais cynllunio ôl-weithredol yn cael ei wrthod, bydd y swyddog achos yn parhau i geisio datrys yr achos o dorri rheolau cynllunio, un ai drwy drafod ymhellach neu gymryd camau ffurfiol.

4. Sefydlu bod y terfyn amser wedi pasio i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gymryd camau yn erbyn yr achos o dorri rheolau cynllunio.

Mae Adran 171B Deddf Cynllunio Gwlad a Thref yn nodi bod yr achos o dorri rheolau cynllunio'n cael ei eithrio o gamau gorfodi:

- 4 blynedd wedi i'r gwaith adeiladu sylweddol neu weithrediadau peirianneg gael eu cwblhau (cyfeirir ato fel datblygiad gweithredol);
- 4 blynedd wedi'r newid defnydd heb awdurdod o adeilad yn un tŷ annedd (mae hyn yn cynnwys fflatiau);
- Ar ôl 10 mlynedd ar gyfer unrhyw achos arall o dorri rheolau cynllunio (yn ei hanfod, newidiadau eraill i'r defnydd neu fethu â chydymffurfio â gofynion amod sydd ynghlwm â chaniatâd cynllunio).

DRAFT

Ar ôl y cyfnodau hyn, mae'r datblygiad yn dod yn gyfreithlon. Fodd bynnag, pan fydd achos o dorri rheolau cynllunio wedi cael ei guddio'n fwriadol, gall awdurdodau cynllunio lleol ymgeisio am orchymyn gorfodi cynllunio i ganiatáu iddynt weithredu wedi i'r cyfyngiadau amser yn adran 171B ddod i ben.

5. Penderfynu nad yw o fudd cymryd camau gweithredu

Mae'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref yn nodi nad yw'n drosedd datblygu tir heb ganiatâd cynllunio. Mae canllawiau cenedlaethol hefyd yn nodi na ddylai Awdurdod Cynllunio Lleol gymryd camau ffurfiol yn erbyn datblygiad heb awdurdod ddim ond i wneud iawn am y ffaith nad oes cais cynllunio. Dim ond pan fo o fudd gwneud hynny y dylid cymryd camau gorfodi a dylai fod yn gymesur â'r achos o dorri rheolau. Felly, bydd enghreifftiau pan gynhelir ffurfiau derbyniol o ddatblygu nad ydynt yn achosi niwed i'r hyn sydd o'u cwmpas (gan ystyried polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol a phob ystyriaeth gynllunio faterol arall) heb y budd o gael caniatâd cynllunio. Yn yr amgylchiadau hyn, nid yw'n debygol o fod o fudd i gymryd camau gorfodi, hyd yn oed os nad yw'r rhai sy'n gyfrifol yn cymryd camau i ddad-wneud yr achos o dorri rheolau cynllunio. Fodd bynnag, mewn achosion pan fyddai caniatâd cynllunio ôl-weithredol yn cael ei roi ar gyfer y datblygiad gydag amodau'n unig, neu pan na fyddai caniatâd cynllunio yn cael ei roi, mae'n debygol y byddai'n cael ei ystyried i fod o fudd i gymryd camau gorfodi.

6. Rhoi Rhybudd ffurfiol

Mae ystod o bwerau gorfodi ffurfiol ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac fe'u nodir yn y tabl a ganlyn. Bydd y camau ffurfiol a gymerir yn dibynnu ar amgylchiadau pob achos.

Pŵer Gorfodi	**Disgrifiad**	**Cam Gweithredu/Canlyniad**
Rhybudd Torri Rheolau Cynllunio (PCN)	Pan fydd angen Rhybudd Torri Rheolau Cynllunio, fe'i rhoddir yn gynnar, fel arfer yn dilyn cwyn, i gasglu gwybodaeth ar natur y datblygiad a'r rhai sydd â diddordeb yn y tir.	Mae'n helpu i ddeall manylion y datblygiad a'r rhai sy'n rhan o'r achos.
Rhybudd o dan A.330 (Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990)	Ffordd arall o sefydlu gwybodaeth am fuddiannau mewn tir a manylion perthnasol eraill.	Mae'n helpu i gasglu gwybodaeth am berchnogaeth tir a buddiannau cysylltiedig.
Hysbysiad Rhybuddio Gorfodi (EWN)	Fe'i rhoddir pan y gellid gwneud datblygiad heb awdurdod yn dderbyniol drwy gyflwyno amodau pe cyflwynir cais cynllunio.	Mae'n annog cyflwyno cais cynllunio, pan fo'n briodol, i reoleiddio'r datblygiad.

DRAFT

Rhybuddion Adran 215	Fe'i rhoddir pan fo cyflwr tir neu adeilad yn effeithio'n sylweddol ar amwynder yr ardal, a bod angen i'r perchennog neu feddiannwr wella'r cyflwr. Mae diffyg cydymffurfio'n drosedd. Gall y Cyngor hefyd fynd ar y tir i wneud y gwaith ac adennill y costau mewn achos o ddiffyg cydymffurfio.	Mae gofyn i'r perchennog wella cyflwr y tir neu adeilad i warchod yr amwynder. Gall methu â chydymffurfio arwain at gamau pellach.
Hysbysiad Torri Amodau (BCN)	Fe'u defnyddir pan na chydymffurfir ag amodau sydd ynghlwm â chaniatâd cynllunio. Nid oes hawl i apelio yn erbyn yr hysbysiad hwn.	Mae gofyn cydymffurfio ag amodau penodol sydd ynghlwm â chaniatâd cynllunio.
Hysbysiad Gorfodi (EN)	Y dull safonol o gywiro datblygiad heb awdurdod. Mae hawl i apelio yn erbyn yr hysbysiad.	Mae gofyn atal datblygiadau heb awdurdod neu dynnu strwythurau i lawr. Gall y sawl sy'n eu derbyn apelio i Benderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PEDW).
Hysbysiad Tynnu Perthi (HRN)	Fe'i rhoddir pan fydd gwrych sydd wedi'i warchod yn cael ei ddifrodi, a bydd gofyn ei ailblannu.	Mae'n gorfodi ailblannu'r gwrych i adfer yr amgylchedd ac amddiffyn yr amwynder.
Hysbysiad Adfer Perth Uchel	Dan y Ddeddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol, fe'i rhoddir pan fydd gwrych uchel yn effeithio ar amwynder eiddo preswyl. Mae gofyn torri'r gwrych i uchder penodol.	Mae'n gorchymyn torri gwrych uchel i uchder penodol i atal niwed i amwynder.
Hysbysiad Atal	Fe'i defnyddir mewn achosion eithafol pan fo torri rheolau cynllunio'n achosi niwed sylweddol. Gellir ei gyhoeddi ar y cyd â Rhybudd Gorfodi.	Mae'n atal gweithgaredd neu ddatblygiad niweidiol ar unwaith. Gellir hawlio iawndal os bydd yr Hysbysiad Atal yn cael ei herio'n llwyddiannus.
Hysbysiad Atal Dros Dro	Yn debyg i Hysbysiad Atal, ond mae'n dod i rym ar	Mae'n atal y gweithgaredd ar unwaith i roi amser i

DRAFT

	unwaith wrth gael ei arddangos ar y safle, ac mae'n para hyd at 28 diwrnod. Fe'i rhoddir pan fydd angen i'r gweithgaredd ddod i ben ar unwaith oherwydd ei effaith ar amwynder, yr amgylchedd neu ddiogelwch.	ymchwilio a phenderfynu ar gamau pellach posibl.
Gwaharddeb	Gorchymyn llys i atal gweithgaredd neu weithrediad rhag parau. Mae'n drosedd peidio â chydymffurfio â'r waharddeb.	Mae'n atal gweithgareddau niweidiol pellach rhag digwydd. Gall methu â chydymffurfio arwain at ganlyniadau cyfreithiol.
Erlyn (Hysbysebion ac Adeiladau Rhestredig)	Erlyniad am hysbysebion heb awdurdod neu waith ar Adeiladau Rhestredig.	Camau cyfreithiol yn arwain at erlyniad posibl gyda dirwyon neu gosbau.
Pwerau Diofyn (Camau Uniongyrchol)	Gall y Cyngor fynd ar y tir a chymryd y camau gofynnol i sicrhau cydymffurfiaeth pan fo rhybuddion gorfodi mewn grym. Fe'i defnyddir mewn achosion eithafol yn unig. Mae'r Cyngor yn ceisio adennill yr holl gostau.	Camau uniongyrchol i gywiro'r achos o dorri rheolau cynllunio. Bydd y costau'n cael eu hadennill gan y perchennog.

7.02 Dylid cyfeirio at y siart llif yn Atodiad 1 am drosolwg o'r broses ymchwilio gorfodi.

8.00 Ymweliadau Safle

8.01 Nid oes angen ymweliad safle ar gyfer pob cwyn bob amser ac nid oes gofyniad cyfreithiol i wneud hynny, fodd bynnag byddai angen ymweliad safle ar gyfer mwyafrif y cwynion oherwydd natur yr achosion honedig o dorri rheolau cynllunio.

8.02 Er mwyn defnyddio'r adnoddau cyfyngedig yn y ffordd fwyaf effeithlon, mae'n bosibl y bydd ymweliadau safle'n cael eu trefnu fesul ardal ddaearyddol. Gall y rhai sy'n cwyno hwyluso'r broses drwy gyflwyno tystiolaeth fanwl sy'n lleihau'r angen am ymweliad, sef lluniau, cynlluniau a mapiau'n dynodi'r safle.

9.00 Canlyniad yr Ymchwiliad

DRAFT

Pan fydd ymchwiliad wedi'i gwblhau, bydd y Cyngor yn penderfynu ar y camau priodol ac yn rhoi gwybod i'r sawl sydd wedi cwyno fel bo'n briodol.

10.00 Apeliadau

Gellir apelio yn erbyn mwyafrif y rhybuddion statudol a roddir gan y Cyngor (mae eithriadau'n cynnwys Hysbysiadau Torri Amod a Hysbysiadau Atal). Gwneir yr apeliadau i PEDW neu mewn rhai achosion, i'r Llys Ynadon. Gall y sawl sy'n cael yr Hysbysiad ei herio drwy'r broses apelio, gan oedi camau gorfodi nes bydd yr apêl wedi'i ddatrys.

11.00 Rhagor o Wybodaeth

11.01 Adolygu

Bydd y Polisi hwn yn cael ei adolygu bob 5 mlynedd i sicrhau ei fod yn adlewyrchu unrhyw newidiadau posibl mewn deddfwriaeth neu newidiadau i'r galw am y gwasanaeth a'r adnoddau sydd ar gael i'w ddarparu.

11.02 Y Weithdrefn Gwyno

Os ydych yn credu nad ydym wedi dilyn y gweithdrefnau a'r polisïau yn y ddogfen hon, mae gwybodaeth am weithdrefn gwyno'r Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor:

https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Contact-Us/Concerns-and-Complaints.aspx

11.03 Polisi/Canllawiau Cynllunio

Mae polisïau a chanllawiau cynllunio perthnasol fydd yn llywio'r sail y bydd penderfyniadau am hwylustod camau gorfodi neu fel arall yn cael eu gwneud, ar gael ar ein gwefan neu drwy'r dolenni a ganlyn;

- Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint - Datganiad Ysgrifenedig https://www.siryfflint.gov.uk/cy/PDFFiles/Planning/Examination-Library-Documents/FINAL-LDP-Written-Statement-Welsh.pdf
- Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint - Mapiau Cynigion Map Cyfyngiadau https://flintshire.opus4.co.uk/planning/localplan/maps/constraints2023#/center/53.2177,3.1601/zoom/11/baselayer/b:31/layers/annotations:0,o:9630,o:9632,o:9633,o:9634,o:9635,o:9636,o:9637,o:9638,o:9639,o:9640
- Cynllun Datblygu Lleol Sir y Fflint - Map Cyfyngiadau https://flintshire.opus4.co.uk/planning/localplan/maps/constraints2023#
- Canllawiau Cynllunio Atodol https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Planning/Supplementary-planning-guidance.aspx

11.04 Ymholiadau cyn gwneud cais cynllunio

Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i weithio gydag ymgeiswyr i sicrhau bod eu cynigion yn cydymffurfio â rheoliadau cynllunio. Rydym yn eich annog i gymryd mantais o'n gwasanaeth

cyngor cyn gwneud cais cynllunio. Mae'r manylion llawn am y gwasanaeth a sut i ofyn am gyngor ar gael ar wefan y Cyngor drwy'r ddolen isod:

https://www.siryfflint.gov.uk/cy/Resident/Planning/Pre-application-Planning-Advice.aspx

DRAFT