



Revisiun parziala dalla planisaziun locala

M E S S A D I

dalla suprastonza communal a al cussegl da vischnaunca

Preziau signur president
Preziadas signuras cusseglieras
Prezai signurs cussegliers

La suprastonza communal suttametta al cussegl da vischnaunca ina revisiun parziala dalla planisaziun locala. Ella pertucca ina nova zona da mistregn a Pignola/Marias, ina zona speciala Catrina sco era in'adattaziun dalla zona speciala Disentiserhof. El medem mument propona la suprastonza communal arrundaziuns da terren sco era pintgas modificaziuns.

Procedura

La procedura per la revisiun digl uorden fundamental dalla planisaziun locala ei la suandonta:

- Procedura da preexaminaziun tier l'administraziun cantunala cun consultar tut ils uffecis relevants, coordinaziun entras igl uffeci pil svilup dil territori.
- Exposiziun da cooperaziun che ha cuzzau naven dils 10 da fenadur entochen ils 10 d'uoost 2015.
- Procedura d'approbaziun entras ils organs communalis cumpetents. El cass dalla planisaziun locala decida la cuminonza dils votants definitivamein.
- Publicaziun dil conclus digl organ cumpetent cun pusseivladad da recuorer tier la Regenza.
- Approbaziun entras la Regenza e cheutras vigur legala.

Principis dalla planisaziun territoriala

Ils 3 da mars 2014 ha il suveran svizzer approbau la revisiun dalla lescha federala da planisaziun, la quala ei entrada en vigur igl 1. da matg 2014. La lescha federala da planisaziun pretenda in moratori per terren da baghegiar (tut terren che sesanfla en ina zona da baghegiar p.ex. terren da baghegiar, da mistregn, da parcar). La consequenza ei che las surfatschas da terren da baghegiar en Svizra astgan ils proxims 15 onns buca vegnir augmentadas. Leu nua ch'ins dispona da memia grondas surfatschas da terren da baghegiar, ston quellas vegnir reducidas en favur dallas regiuns che disponan da memia pauc terren. Ils cantuns ein obligai da procurar per reglas che surveschan ad ina buna economisaziun dil terren da baghegiar. Consequentamein ei il cantun Grischun vidlunder da categorisar vischnauncas e regiuns. La vischnaunca da Mustér sesanfla denter las vischnauncas cun ina memia gronda surfatscha da terren da baghegiar. Cheu ei da menziunar ch'il cantun fa negina differenza denter il center dil vitg ed ils vischinadis. Il cantun relai sia calculaziun per l'entira vischnaunca. El cass dalla vischnaunca da Mustér ei in'enonzaziun da terren da baghegiar mo pusseivla, sch'ei vegn exzonau en vischnaunca la medema surfatscha da terren. Risguardond quels aspects ei ina revisiun dalla planisaziun locala fetg complexa e pretensiusa.

Art. 1 al. 1 dalla lescha federala da planisaziun circumscriba l'incarica davart la planisaziun dil territori. La confederaziun, ils cantuns e las vischnauncas procuran ch'il terren vegni utilisau cun mesira e ch'il terren da baghegiar vegni separaus dil terren buca surbaghegiabel. Quellas instanzas coordineschan vicendeivlamein las activitads che han in effect sil territori e realiseschan in uorden da colonisaziun. En quei connex vegn risgurdau las relaziuns naturalas sco era ils basegns dalla populaziun e dall'economia.

Igl art. 19 dalla lescha davart la planisaziun dil territori pil cantun Grischun (LPT) incarichescha las vischnauncas da promover ina politica activa da terren e da terren da baghegiar ch'ei adattada allas relaziuns localas. Cunzun tier enonzaziuns e tier midadas da zona prendan las vischnauncas las mesiras necessarias per garantir ch'il terren seigi disponibels pigl intent da zona. Sche las mesiras da planisaziun caschunan avantatgs ni disavantatgs considerabels, san las vischnauncas fixar ina cumpensaziun adequata entras in contract cun las personas pertuccadas. La prelevaziun dalla plivalur munta tenor lescha da planisaziun federala a minimalmein 20%.

Cuntegn dalla revisiun dalla planisaziun

A vosta dalla situaziun ein la cumissiun da planisaziun e la suprastanza communal vegnidas tiel conclus da sparter la revisiun dalla planisaziun en duas parts. En ina revisiun parziala duei vegnir dau atenziun als aspects economics. En ina secunda fasa eis ei da preveder probablamein ina revisiun totala dalla planisaziun locala.

I. Revisiun parziala – emprema etapa

Enteifer la revisiun parziala ei previu:

- Engrondaziun dalla zona da mistregn a Pignola/Marias.
- Midada dalla zona da parcar a Sontga Catrina en ina zona da baghegiar “zona speciala Catrina”.
- Fixaziun d’ina zona per stabiliments d’ennevar pil territori da skis a Sontga Catrina entochen Lai Alv.
- Fixaziun d’in spazi per menaschis da cura e hotel enteifer la zona speciala Disentiserhof cun ina concentraziun da surbaghegiada el nord dils baghetgs existents e fixar ina zona pil schurmetg dallas auas ella Val Sogn Placi (aua da radon – aua cotschna).
- Risguardar dus giavischs privats en connex cun la procedura da cooperaziun.
- Revisiun parziala dalla lescha da baghegiar cun risguardar las revisiuns dallas zonas da baghegiar.

II. Revisiun totala – secunda etapa

En connex cun la revisiun totala dalla planisaziun locala ei previu:

- Incorporaziun dallas novas zonas da prighel el plan da zonas.
- Fixaziun dils spazis d’aua da flums ed uals el senn dallas prescripziuns dalla lescha federala per la protecziun dallas auas cun risguardar quellas retschercas el plan da zonas.
- Purificaziun dallas zonas da baghegiar en connex cun la purificaziun dils plans da zonas da prighel cun observar las pretensiuns dalla lescha federala da planisaziun. Adattar las zonas da baghegiar als basegns.
- Revisiun dalla lescha da baghegiar cun adattaziun allas prescripziuns dil dretg surordinau.

Revisiun parziala dalla planisaziun locala

Primarmein vulein nus cun la revisiun parziala dalla planisaziun locala promover in svilup persistent dalla vischnaunca. Entras l’engrondaziun dalla zona da mistregn a Pignola/Marias duei vegnir schaffiu novas piazzas da lavur resp. creau premissas per segirar las piazzas da lavur existentas. Cun crear ina zona speciala (resort Catrina) sustegn la vischnaunca in bien svilup turistic. En special settracta ei da crear novs letgs administrai a Sontga Catrina, dar la pusseivladad da construir in ulteriur hotel cun menaschi da cura sigl areal dil Hotel Disentiserhof cun schaffir las premissas pil schurmetg ed il diever dalla fontauna da radon ella Val Sogn Placi. Plinavon ei previu da fixar ina zona per stabiliments d’ennevar el territori da skis.

Sco gia menziunau pretenda il dretg surordinau dalla vischnaunca, che terren da baghegiar che vegn enzonus da niev vegni cumpensaus cumpleinamein cun terren da baghegiar che vegn exzonus. Damai che la vischnaunca da Mustér dispona sin fundament dil dretg da planisaziun sco era a basa digl artechel costituziunal davart las habitaziuns secundaras da memia grondas surfatschas en zona da baghegiar, sto ina cumpensaziun enteifer nossa vischnaunca succeder. L’engrondaziun dalla zona da

mistregn a Pignola/Marias sto vegnir cumpensada cumpleinamein. Il terren che vegn exzonus sa vegnir mess a disposiziun dalla vischnaunca, dalla Claustra e dallas Pendicularas. Aschia savein nus actualmein desister d'exzonar terren da baghegiar da personas privatas.

Revisiun totala

Per buca entardar la revisiun dalla planisaziun locala han la cumissiun da planisaziun e la suprastonza communal decidiu da sparter ils differents projects en ina part economicamein d'impurtonza pil svilupp dalla vischnaunca ed en ina part principalmein formala. La revisiun totala vegn ad esser cumbinada cun differents problems che pretendan dapli temps. Quella duei vegnir instradada suenter che la revisiun parziala ei vegnida approbada.

Zona da mistregn a Pignola/Marias cun irradiaziun regionala

La zona da mistregn actuala a Plaun da Diras ei sesviluppada bein ed ins ha saviu domiciliar leu dus menaschis da mistregn. Il territori Pignola - Plaun da Diras ei situaus oreifer per ina zona da mistregn da muntada regionala e dispona d'ina optimala colligiaziun da traffic. Il terren en quella zona da mistregn ei per gronda part utilisaus. L'engrondaziun dalla zona da mistregn a Pignola/Marias schai en grond interess public. Las premissas per quell'adattaziun ein ademplitas e l'avertura ei senza grondas investiziuns pusseivla. Las cundiziuns pigl acquist dallas parcelas necessarias ein fixadas en ina cunvegna. La parcella cun ina piazza da magasin existenta stat medemamein a disposiziun. Igl ei previu d'enzonar rodund 2.7 ha. La recumpensaziun da plivalur vala sco contribuziun communal all'avertura dalla zona da mistregn. Vid ulteriurs cuosts sco p. ex. l'avertura vegn la vischnaunca buca a separticipar.

Zona speciala Catrina per crear novs letgs administrai

Il plan da zonas Catrina cumpeggia la midada dalla zona da parcar sco era dalla zona per indrezs da sport en la zona speciala Catrina. Era ils edifecis da l'otra vart dalla Via Acletta cun il Hotel Catrina (anteriur Hotel Baur) ed ils plazs da tennis vegnan enzonai da niev ella zona speciala Catrina. Cheutras vegn possibilitau agl investur da realisar la surbaghegiada prevedida. La zona speciala Catrina ei suttamessa obligontamein alla planisaziun d'areal. Cul project planisau vegn scaffiu ils letgs administrai che mauncan actualmein a Mustér. Ina cumpart digl areal previu sesanfla en zona da prighel 2 (donns d'aua). Quella situaziun pretenda mesiras da segirtad vid ils objects ni mesiras generalas vid igl ual d'Acletta. La suprastonza communal ha incaricau in biro d'inschignier d'elaborar variantes e calcular ils cuosts per segirar resp. renaturalisar igl ual d'Acletta.

Zona speciala Disentiserhof per menaschi da cura e hotel

La surbaghegiada Disentiserhof sesanfla ella zona speciala Disentiserhof. Per saver crear la pusseivladad per in complex da cura ed in hotel vegn il plan da zonas actual adattaus e completaus entras in plan general da formaziun. Cheutras vegn possibilitau in bien svilup da quei impurtont complex. Il niev object duei corrispunder ad in ault nivel architectonic, che duei s'integrar bein el maletg dil vitg. Plinavon vegn il plan da zonas completaus cun ina zona da schurmetg per la fontauna da radon ella Val Sogn Placi ed il plan general d'avertura-provediment cun la lingia per l'avertura dallas fontaunas.

Propostas

Considerond ils fatgs suramenziunai

propo na

la suprastanza communalal al cussegl da vischnaunca da:

1. approbar la revisiun parziala dalla planisaziun locala che cumpeglia:
 - Revisiun parziala dalla lescha da baghegiar (art. 3, 12, 15, 22, 23 27^{bis}, 28, 29, 36^{bis}, 43, 54, 80, 82 e 88)
 - Plan da zonas Claustra 1:500
 - Plan da zonas Catrina 1:1'000
 - Plan da zonas Pignola 1:1'000
 - Plan da zonas fontauna da radon 1:2'000
 - Plan da zonas e plan general da formaziun Disentiserhof 1:1'000
 - Plan da zonas ennevada 1:5'000
 - Plan da zonas Acla da Fontauna 1:1'000
 - Plan da zona Sax 1:1'000
 - Plan da zonas Raveras 1:500
 - Plan da zonas e plan general da formaziun Fontanivas 1:2'000
 - Plan da zonas Veier 1:2'000
 - Plan da zonas Funs 1:500
 - Plan da zonas Segnas 1:1'000
 - Plan general d'avertura Catrina 1:2'000
 - Plan general d'avertura Pignola 1:1'000
 - Plan general d'avertura fontauna da radon 1:2'000
 - Plan general d'avertura-provediment ennevada 1:5'000
 - Plan general d'avertura-traffic Foppas 1:2'000
 - Plan general d'avertura-traffic Funs 1:500
 - Plan general d'avertura-traffic Siut 1:2'000
 - Plan general d'avertura-traffic Plaun Tiatscha 1:5'000
2. suttametter la revisiun parziala dalla lescha da baghegiar, dils plans da zonas e dils plans generals da formaziun tenor art. 11, al. 1 dalla lescha da baghegiar alla votaziun dil pievel.

Suprastanza communalal Disentis/Mustér

Il president:



Francèstg Cajacob

Il canzlist:



Andri Hendry

Disentis/Mustér, ils 26 d'uost 2015

- Lescha da baghegiar (artechels revidi)
- Rapport da planisaziun; revisiun parziala ennevada (Teilrevision Beschneigung)
- Rapport da revisiun; revisiun parziala Catrina/Pignola (Teilrevision Catrina/Pignola)
- Rapport da planisaziun; revisiun parziala Disentiserhof (Teilrevision Disentiserhof)
- Ils plans sco era il rapport ecologic e las annexas ein exponidas per investa en casa communalal (stanza nr. 10).