



Revisiun parziala dalla planisaziun locala

M E S S A D I

dalla suprastanza communal a al cussegl da vischnaunca

Preziada signura presidenta
Preziadas signuras cusseglieras
Preziai signurs cussegliers

La suprastanza communal suttametta al cussegl da vischnaunca ina revisiun parziala dalla planisaziun locala. Ella pertucca ina pintga adattaziun dil plan da zonas, dil plan d'avertura e dil plan da formaziun a Barcuns. Quella adattaziun ei necessaria per saver realisar l'OVra Russein.

El medem mument propona la suprastanza communalina ina pintga revisiun dalla planisaziun locala digl onn 2009. Ei settracta d'ina vart da correcturas pretendidas dalla Regenza e da l'atra vart d'arrundaziuns da suloms e da pintgas modificaziuns.

1. Ovra Russein

Ils 13 da fevrer 2011 ha la cuminanza dils votants dalla vischnaunca da Mustér approbau, en concordanza cun la vischnaunca da Sumvitg, il project Ovra Russein cun ina maioritad imposanta da 91 resp. 93 %, numnadamein:

1. il retuorn a tschep avon temps dall'Ovra Russein e l'indemnisaziun persuerter;
2. la nova concessiun pil dretg dallas auas al consorzi da studi Russein;
3. la participaziun dalla vischnaunca alla nova societad Ovra electrica Russein SA.

Sco nus havein resumau el messadi per la votaziun dil pievel dils 13 da fevrer 2011 va ei per il suandont:

"L'Axpo Hydro Surselva AG vul engrondir l'ovra hidraulica Russein ed ei promta d'indemnisar las vischnauncas ed il Cantun cun 19 milliuns francs pil retuorn a tschep avon temps. Las vischnauncas ed il Cantun san separticipar cun 40 % alla nova societad Ovra electrica Russein SA.

Cul project previus sa la produenziun d'energia actuala vegnir augmentada e quei cun risguardar commensuradamein ils basegns dalla natira e digl ambient. Il project preveda era in meglier access ella Val Russein, quei ch'ei pli che necessari.

Sin fundament dil project resultan aschibein per la vischnaunca da Mustér sco per la vischnaunca da Sumvitg las suandontas entradas:

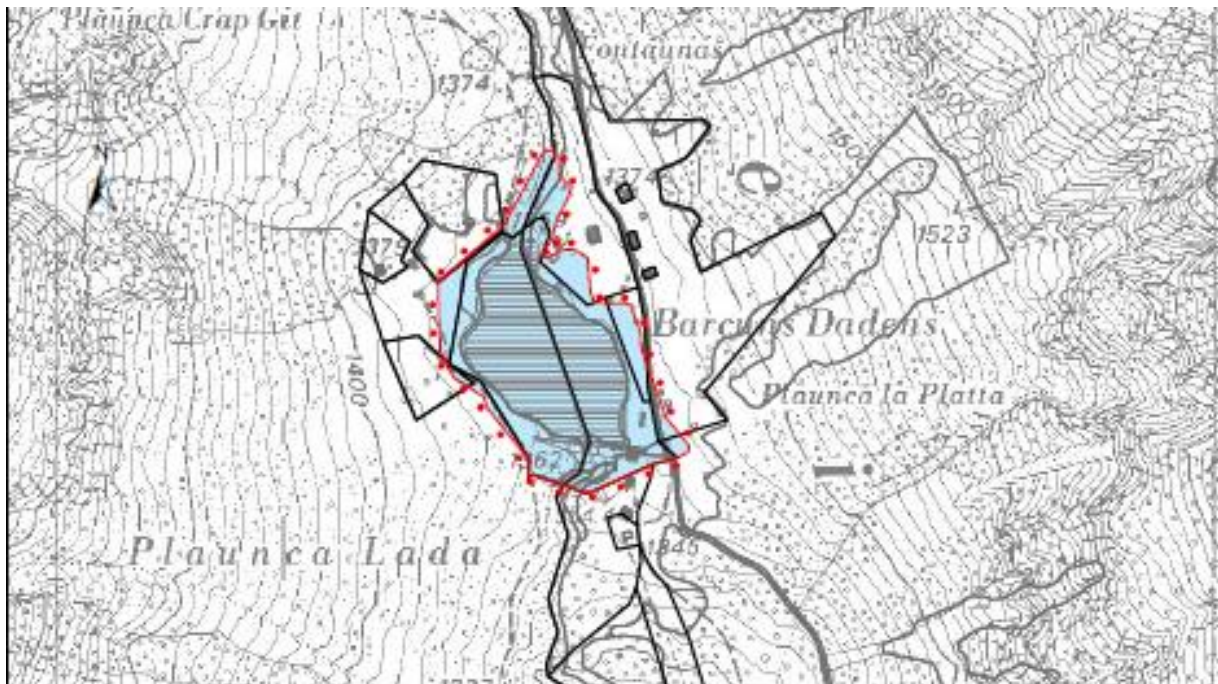
• indemnisaziun unica pil retuorn a tschep avon temps	frs.	5'159'000
• taxa da concessiun unica	ca. frs.	200'000
• tscheins d'aua annual	ca. frs.	250'000
• recav annual dall'energia da participaziun	ca. frs.	110'000
• dividenda annuala	ca. frs.	44'000
• taglias communalas		tenor legislaziun

Da present incassescha mintga vischnaunca dall'ovra Russein annualmein in tscheins d'aua pauschal da rodund 73'000 francs sco era las taglias communalas corrispudentas. Cul niev project san quellas entradas vegnir augmentadas considerablamein. L'ovra Russein ei pia aschibein per la vischnaunca da Mustér sco da Sumvitg ina fetg interessanta pusseivladad da procurar per saunas finanzas communalas e cheutras era augmentar l'attractivladad."

Sin fundament da quella decisiun fetg positiva ein las lavurs preparativas vegnidas cuntinuadas cun gronda intensitad. La primavera 2011 ha il consorzi da studi Russein, che secumpona dalla Axpo Hydro Surselva AG e dallas duas vischnauncas da concessiun da Mustér e Sumvitg, suttamess alla Regenza la damonda per la concessiun. Las consultaziuns internas ein ton sco terminadas e nus sperein d'obtenir la concessiun el decuors dil schaner 2012.

Per saver realisar il project drova ei ina pintga adattaziun dalla planisaziun locala egl intschess dil lag da Barcuns (Val Russein). Las duas vischnauncas han incaricau la planisadra Madeleine Grob da preparar quella revisiun dalla planisaziun locala. Igl uffeci pil svilup dil territori ha giavischau che las duas vischnauncas revedien lur planisaziun locala ensemen, aschia che las lavurs vegnan coordinadas.

Ils acts per las midadas dil plan da zonas e dil plan general d'avertura Barcuns ein stai exponi naven dils 10 da november entochen ils 10 da december 2011 en casa communal.



La suprastanza communal recamonda d'approbar quellas adattaziuns plitost da tempra formala. Ellas ein necessarias ed indispensablas per saver realisar quei impurtont project.

2. Modificaziuns dalla planisaziun vertenta

Ils 26 da matg 2009 ha la Regenza grischuna approbau la revisiun totala dalla planisaziun locala, approbada ils 30 da november 2008 dalla cuminonza dils votants. Il conclus dalla Regenza cuntegn entginas resalvas, che san vegnir purificadas entras ina revisiun parziala. Plinavon setracta ei d'eliminar pintgas munconzas concernent cunfins da parcellas. Cun ina publicaziun el Fegl uffical dalla Surselva dils 7 e 14 d'avrel 2011 ein vischins e vischinas vegni supplicai da presentar tals giavischs alla suprastanza communal. Enteifer il termin fixau ein mo paucas propostas vegnidas inoltradas. Quellas han saviu vegnir risguardadas. Ei setracta sulettamein d'arrundaziuns e da pintgas modificaziuns dil terren enzonau, sinaquei ch'ina utilisaziun optimala dils suloms disponibils seigi pusseivla.

Procedura

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

- Procedura da preexaminaziun tier l'administraziun cantunala cun consultar tut ils uffecis relevants, coordinaziun entras igl uffeci pil svilup dil territori. La preexaminaziun entras ils uffecis cantunals succeda quella gada parallel cun l'exposiziun da cooperaziun. Eventualas midadas sin fundament dalla posiziun dils uffecis cantunals restan resalvadas ni comunicadas als pertuccai.

- Tractaziun entras il cussegl da vischnaunca ed approvaziun per mauns dalla votaziun dil pievel.
- Procedura d'approvaziun entras la cuminonza dils votants.
- Publicaziun dil conclus digl organ cumpetent cun pusseivladad da recuorer enteifer 30 dis alla Regenza.
- Approvaziun entras la Regenza.

Resalvas dalla Regenza

Las resalvas dalla Regenza, cuntenidas ella decisiun dils 26 da matg 2009, pertuccan specialmein la zona da habitar H2 sin parcella 546 a Caschuarz cun l'obligaziun da reglar la relaziun denter habitaziuns primaras e secundaras. Leutier basegna ei ina reglamentaziun el rom dalla lescha da baghegiar. Plinavon ha la Regenza buca approbau entginas midadas dallas zonas per indrezs turistics a Sax e Lai Alv. Quellas propostas vegnan perquei sligadas. Eventualmein eis ei pusseivel da risguardar quels fatgs el rom d'ina procedura per baghetgs e stabilliment ordeifer la zona da baghegiar.

In auter punct ei la zona per ulteriur territori communal egl intschess da Craps a Mumpé Tujetsch. Cheu preveda la suprastonza communal neginas midadas, ton pli che quella situaziun corrispunda al plan da zonas digl onn 1995. Plinavon ston las vias che traversan territori d'uaul vegnir declaradas sco zona d'uaul.

Ulteriurs giavischs che pertuccan en special il plan general d'avertura/traffich ein ton sco pusseivel vegnir risguardai. In punct dispiteivel ei sulettamein la colligaziun dalla secunda senda per gianellas viers Tujetsch, che la Regenza ha pretendiu da strihar.

Cumpletaziuns

En plirs cass giavischan vischins da saver engrondir lur casas. La realisaziun da quellas intenziuns basegna in'adattaziun dalla zona da baghegiar. Ei setracta da pintgas surfatschas. Las adattaziuns ein denton necessarias per saver utilizar il terren enzonau.

Plinavon vegn il plan general d'avertura/provediment completaus cun las lingias da provediment pil scaldament. Il plan general d'avertura survescha sco basa per ils dretgs da transit.

La suprastonza communal sestenta da rinforzar il center dil vitg. Aschinavon che quei reussescha, eis ei previu d'enzonar ina parcella da ca. 1'350 m². Sche quei strategia buca, vegn quella parcella buca enzonada. Quella cundiziun vegn francada en ina cunvegnientscha denter la vischnaunca ed ils pertuccai.

In ulteriur element ei la zona speciala Disentiserhof. La midada duei promover ina reactivaziun dil complex Hotel Disentiserhof sut la cundiziun ch'il nez vegni impundius per segirar in menaschi da hotel. Leutier pretenda ei obligontamein ina planisaziun d'areal. Quella drova il consentiment dalla Regenza ed ina reglamentaziun per las habitaziuns secundaras.

En quei connex eis ei necessari da completar art. 48^{bis} ed art. 54 dalla lescha da baghegiar. Ei va specialmein per ina reglamentaziun dallas habitaziuns secundaras.

En connex cun l'approvaziun dil plan general da drenascha (concepziun generala) propona igl uffeci per la natira ed igl ambient (UNA) ch'ils stabiliments previ per la purificaziun ed igl allontanament dallas auas vegnan cumpletai el plan general

d'avertura/provediment. Cunquei che la communicaziun digl UNA ei succedida pér suenter ch'il sboz dil plan era publicaus, ein quellas informaziuns aunc buca cuntenidas el plan general d'avertura/provediment. Las midadas previdas per completaziun ein exponidas per investa tier l'administraziun communal e vegnan integradas posteriuramein el plan pils proxims pass dalla procedura da planisaziun.

Resalva

Sco menziunau ei la procedura da consultaziun aunc buca terminada. Perquei succeda l'approbaziun entras il cussegl da vischnaunca sut quella resalva. En cass ch'ei dess midadas da muntada materiala, sto la fatschenta aunc vegnir suttamessa inaga al cussegl da vischnaunca. Cun quei agir vulein nus documentar visavi las instanzas cantunales e federalas nosssa voluntad da realisar ton pli spert igl impurtont project Ovra Russein.

La votaziun dil pievel savess vegnir arranschada ils 29 da schaner 2012 ni ils 11 da mars 2012.

Propostas

La suprastonza communal propona al cussegl da vischnaunca:

1. d'approbar las adattaziuns dil plan da zonas e plan da formaziun 1:5'000 e dil plan general d'avertura 1:5'000 Barcuns, necessarias per realisar il project Ovra Russein;
2. d'approbar la revisiun parziala dalla planisaziun locala sut la resalva ch'ei succedi neginas midadas materialas sin fundament dalla procedura da consultaziun tiel Cantun, sco era dalla publicaziun da cooperaziun. Dalla revisiun parziala ein pertuccai:
 - Plan da zonas e plan general da formaziun 1:2'000
 - Plan da zonas 1:10'000
 - Plan general d'avertura, traffic e provediment 1:2'000
 - Revisiun parziala dalla lescha da baghegiar (art. 48^{bis} ed art. 54)
3. da suttametter quels dus conclus tenor art. 11, al. 1 dalla lescha da baghegiar alla cumunionza dils votants.

Suprastonza communal Disentis/Mustér

Il president:

Il canzlist:


Dr. Dumeni Columberg


Andri Hendry

Annexa (mira pagina 6):

- Lescha da baghegiar: Art. 48^{bis} ed art. 54

Documentaziun

Dils acts davart la revisiun parziala dalla planisaziun locala sa vegnir priu investa naven dils 7 entochen ils 16 da december 2011 al spurtegl dall'administraziun communal.

Disentis/Mustér, ils 5 da december 2011

Art. 48^{bis} Gestaltungsbereich Acla da Fontauna

- 1 Der Gestaltungsbereich Acla da Fontauna ist für die Erstellung von Unterkünften, insbesondere im Zusammenhang mit dem Sport- und Kulturzentrum genutzt und bewirtschaftet werden, bestimmt.
- 2 Die Erstellung von unbewirtschafteten Unterkünften (Zweitwohnungen) ist nicht zulässig.

Art. 54 Regelungen zu Erst-/ Zweitwohnungsanteilen

- 1 Mit Regelungen zu Erst- und Zweitwohnungsanteilen wird eine ausgeglichene Nutzungsdurchmischung in Teilen der Bauzone bezweckt.*
- 2 Kauf, Verkauf und Nutzung von Parzellen, für welche Regelungen zu Erst- und Zweitwohnungsanteilen bestehen, richtet sich nach einem vom zuständigen Gemeindeorgan zu beschliessenden Reglement.*
- 3 Die Erstellung von unbewirtschafteten Zweitwohnungen ist bis zu einem Flächenanteil von 30 % der möglichen anrechenbaren Geschossfläche zulässig.
- 4 Die Umwandlung von Erstwohnungen in nicht bewirtschaftete Zweitwohnungen ist untersagt.
- 5 Sofern sich aus irgendwelchen Sachzwängen heraus eine Umwandlung von Erstwohnungen in unbewirtschaftete Zweitwohnungen als unausweichlich erweisen, ist vorgängig eine entsprechende Änderung der Nutzungsplanung mit Beschluss der Gemeinde und Genehmigung durch die Regierung erforderlich. Eine solche setzt eine Abgeltung voraus, welche mindestens 50% des nach der Nutzungsplanänderung bestehenden Landwerts entspricht. Diese Eventualverpflichtung ist auf den betreffenden Grundstücken als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.

Bemerkung zu Art. 54:

- | | |
|--------------------------|---|
| <i>Grau kursiv</i> | Bestehende Regelung |
| <u>Rot unterstrichen</u> | Ergänzung (Gegenstand der Teilrevision) |