



VISCHNAUNCA
DISENTIS | MUSTÉR

Votaziun communal dils 30 da november 2025

Revisiun totala dalla planisaziun locala

Part dils habitadis (Plans 1:2000)
e lescha da baghegiar

I.	Resumaziun	2
II.	Messadi: Revisiun totala dalla planisaziun locala	4

RESUMAZIUN

Motivs dad approbar la revisiun totala dalla planisaziun locala e la lescha da baghegiar:

- La revisiun dalla lescha federala davart il svilup dil territori (RPG) dil 2013 ha per finamira, da frenar l'extensiun dallas zonas da baghegiar el spazi da terren agricol e da promover il svilup da baghegiar anenviars ellas zonas da baghegiar existentas.
- Primarmein eis ei necessari da reducir la grondezia dallas zonas baghegiar sil basegns dils proxims 15 onns.
- Tenor la planisaziun vertenta dispona la vischnaunca da Mustér actualmein d'ina reserva da terren da baghegiar ella dimensiun da 10.88 ha zonas da habitar, mischedadas e centralas (WMZ).
- Cun l'actuala revisiun dalla planisaziun locala vegn la surfatscha da reservas da baghegiar WMZ reducida per 1.87 ha, aschia ch'ei resta aunc ina reserva da zonas da baghegiar WMZ ella dimensiun da 9.01 ha.
- Las exzonaziuns succedan dapertut leu, nua che quei fa tenor ils criteris dil dretg da planisaziun senn. Suloms che secattan enteifer quartiers ch'ei per gronda part aviarts e madirs da vegnir surbaghegiati, vegnan buca exzonai, mobein mobilisai.
- La mobilisaziun da terren da baghegiar da dus, treis ni otg onns ha l'intenziun da prevegnir che terren da baghegiar vegn arcunaus e stat buca a disposiziun pil diever definiu. Il termin per la mobilisaziun entscheiva cun vigur legala entras l'approbaziun dalla regenza.
- El plan da zonas vegnan 94 parcellas ni parts da parcellas ella dimensiun dad 11.4 ha mobilisadas. Da quei ein 43% dallas surfatschas suttamessas ad in'obligaziun da surbaghegiada dad otg onns. Per in tierz dallas surfatschas ei vegniu definiu in termin da treis onns.
- Muort las novas prescripziuns cantunalas e la revisiun totala dil plan da zonas e dil plan general da formaziun, sto la lescha da baghegiar communal vegnir revedida totalmein.

- Cun l'approbaziun dalla revisiun totala dalla planisaziun locala eis ei pusseivel da crear la segirtad necessaria da dretg pils proprietaris da terren, pils patruns da baghegiar, per l'istanza da baghegiar e pils vischins directamein pertuccai. Cun la reducziun dallas zonas da baghegiar sa vegnir dau suatientscha allas pretensiuns dil dretg da planisaziun surordinau. Medemamein vegn manteniù la pusseivladad da svilup en vischnaunca. Ei setracta aschia d'in project da votaziun equilibrau, nua ch'ins ei sespruaus da risguardar aschi bein sco pusseivel ils giavischs dils pertuccai sco era cun observar ils interess publics.

Il cussegl da vischnaunca propona cun 10 encunter 0 vuschs ed ina abstenziun d'approbar la revisiun totala dalla planisaziun locala concernent:

- a) il plan da zonas e plan general da formaziun 1:2000 Acletta/Funs, Disentis, Faltscharidas, Segnas, Buretsch, Peisel, Cuoz, Mumpé Medel, Clavaniev;
- b) il plan da zonas e plan general da formaziun 1:2000 Disla, Cavardiras, Pardomat Dadens, Madernal, Mumpé Tujetsch e
- c) la lescha da baghegiar.

MESSADI: Revisiun totala dalla planisaziun locala

Stimadas convischinas e preziai convischins

Situaziun da partenza

Il 3 da mars 2013 ha la populaziun svizra approbau la revisiun parziala dalla lescha federala davart il svilup dil territori (RPG). Cun quella revisiun duei la destructureziun (Zersiedlung) dalla surfatscha da baghegiar vegnir frenada. La revisiun duei retener il surdiever da terren, garantir in svilup da colonisaziun cumpact cun mantener la Svizra sco liug attractiv da habitar e da lavur.

Cun caschun dalla vigur legala dalla revisiun parziala dalla lescha federala davart il svilup dil territori (RPG1) digl 1. da matg 2014 ein las cundiziuns da rama pertuccont il dretg da planisaziun semidadas eclatantamein.

La revisiun RPG1 ha per finamira, da frenar l'extensiun dallas zonas da baghegiar el spazi da terren agricol e da promover il svilup da baghegiar anenviars ellas zonas da baghegiar existentas. Primarmein eis ei necessari da definir, respectivamein reducir la grondezia dallas zonas da baghegiar sil basegns dils proxims 15 onns, cun mobilisar las reservas necessarias. La finamira da RPG 1 ei da scaffir habitadis cumpacts cun in'utilisaziun ed in'avertura cumpacta, entras observar respectivamein scaffir spazis da buna qualitat.

Quest messadi resumescha ils puncts impurtonts dalla revisiun totala dalla planisaziun locala. Il rapport da planisaziun circumscriba igl entir decuors dil process da planisaziun ed ils cuntegns da quella revisiun totala detagliadamein.

Motiv per ina revisiun totala

Avon biabein 15 onns, igl onn 2008 ha la vischnaunca da Mustér revediu la davosa gada totalmein la planisaziun locala. Dapi la davosa revisiun totala han giu liug pliras revisiuns parzialas. In'examinaziun generala ha buca giu liug dapi lu. Planisaziuns localas ein per regla d'examinar mintga 10 entochen 15 onns e d'adattar cuntinuadamein allas relaziuns semidadas. Suandontas raschuns d'impurtonza han menau la vischnaunca tier in'examinaziun dalla planisaziun locala e la conclusiun ch'ina revisiun totala seigi opportuna:

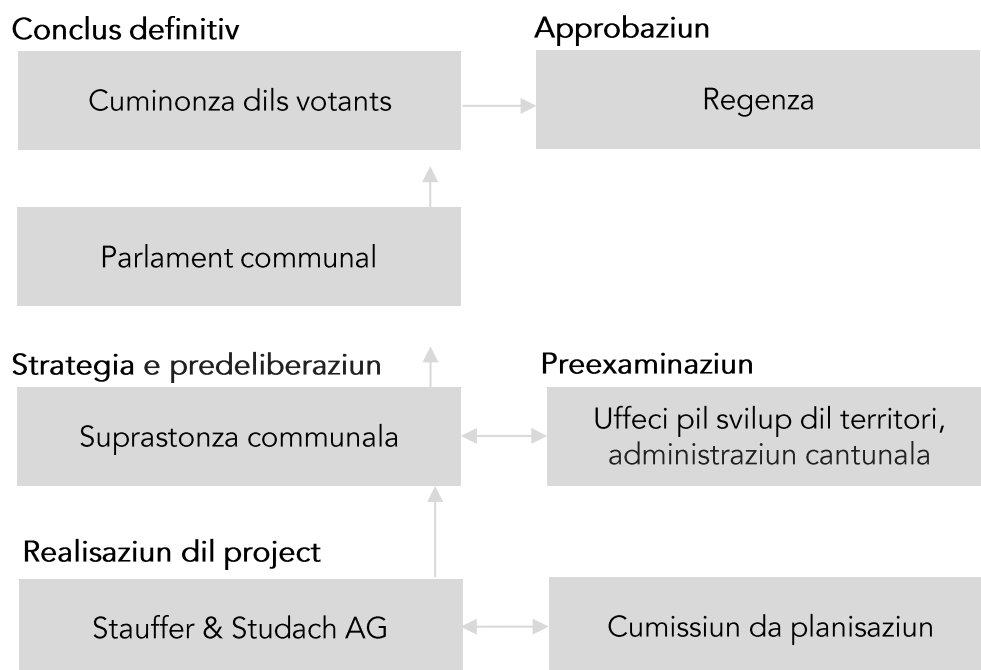
- La planisaziun locala sto vegnir adattada allas pretensiuns novas dalla legislaziun federala davart il svilup dil territori (RPG1), dil plan directiv cantunal da colonisaziun (KRIP-S) e dalla lescha cantunala davart il svilup dil territori (LPTGR). Zonas da baghegiar han perquei da satisfar al basegns dils proxims 15 onns, zonas da baghegiar surdimensiunadas ston vegnir redimensiunadas.
- Risguardond las pretensiuns dalla confederaziun e dil cantun eisi d'instradar mesiras per promover in svilup dils habitadis anenviars, specialmein cun mesiras per mobilisar terren da baghegiar e cun segirar in'utilisaziun adequata dil terren da baghegiar avon maun.
- La planisaziun locala sto vegnir adattada als basegns ed il svilup territorial dalla vischnaunca el senn dil maletg directiv communal dil territori (MDT).
- La lescha da baghegiar sto vegnir revedida totalmein e coordinada cun la lescha cantunala davart il svilup dil territori cun adattar quella al dretg da planisaziun.

La revisiun presenta dalla planisaziun locala cumpeglia aschia tuts aspects per realisar las pretensiuns dil plan directiv cantunal da colonisaziun. Cun la revisiun dalla planisaziun locala dispona la vischnaunca da Disentis/Mustér d'ina planisaziun adequata al temps ed al dretg surordinau.

Organisaziun

Il mieds da planisaziun ein vegni elaborai entras ina grupp da lavur da nov persunas. Alla grupp da lavur han fatg part, il president communal, il cau dil departament, commembers dil cussegl da vischnaunca, il menader infrastruttura e baghegiar e differentes representants dil fatg ord il miez da vischinas e vischins. Suent ch'il project ei vegnius preexaminaus entras il uffecis cantunals ha la suprastanza communal deliberau il sboz per la planisaziun locala per mauns dall'exposiziun da cooperaziun. Suent la secunda exposiziun da cooperaziun e l'examinaziun e tractaziun da tuttas propostas e giavischs ei l'entira documentaziun vegnida deliberada dalla suprastanza communal per mauns dalla tractaziun entras il cussegl da vischnaunca. Quel ha tractau ed approbau la planisaziun locala e la lescha da baghegiar a caschun dallas sedutas dils 10 ed dils 29 da settember 2025.

L'approbaziun definitiva dil project per la revisiun totala dalla planisaziun locala succeda entras la cuminonza dils votants all'urna. Vigur legala survegn il project da revisiun suenter l'approbaziun entras la regenza.



Suandontas personas han collaborau ella cumissiun da planisaziun (gruppa da lavur):

- René Epp, president communal (naven dils 1-1-2021)
- Robert Cajacob, president communal (entochen ils 31-12-2020)
- Wendelin Jacomet, gerau (cau dil departament)
- Mario Flepp, anteriur commember dil cussegl da vischnaunca
- Helga Probst-Linder, anteriura commembra dil cussegl da vischnaunca
- Christian Loretz, cusseglier da vischnaunca (entochen 31-12-2020)
- Pauli Lozza, scrinari da construcziun diplomau e designader
- Aluis Flepp, president corporaziun d'aqua, Spina da vin
- Iso Mazzetta, inschignier diplomau
- Roland Cajacob, commember dil cussegl da vischnaunca (naven dils 1-1-2021 entochen ils 30-09-2024), naven dils 1-10-2024 meinafatschenta dall'administraziun communal
- Ervin Maissen, menader infrastruttura e baghegiar (entochen ils 31-3-2025)
- Urban Maissen, menader infrastruttura e baghegiar (naven dils 1-4-2025)

Procedura

L'elaboraziun dil project ei succedida en suandonts pass:

Approbaziun dil MDT (maletg directiv dil territori)	Q3 2020
Elaboraziun dallas datas da basa ed analisa	Q3 2020 entochen Q4 2020
Elaboraziun dils sbozs, plans e lescha	Q1 2021 entochen Q4 2021
Deliberaziun dils sbozs entras la cumissiun da planisaziun	Q4 2021 entochen Q1 2022
Surluvrar il sboz a basa dallas sedutas dalla cumissiun da planisaziun	Q1 2022 entochen Q2 2022
Preexaminaziun entras ils uffecis cantunals sut l'egida digl uffeci pil svilup dil territori	12-09-2022 entochen ils 27-09-2022
Purificaziun suenter la preexaminaziun entras igl ARE	Q3 2023 entochen Q1 2024
Sera d'informaziun per la populaziun	21 da zercladur 2024
Emprema exposiziun da cooperaziun (60dis)	21-06-2024 entochen ils 20-8-2024
Uras d'audienza	fenadur/uost 2024
Risponder las objecziuns ord l'exposiziun da cooperaziun cun surluvrar la documentaziun	Q3 2023 entochen Q1 2025
Secunda exposiziun da cooperaziun (30 dis)	21-03-2025 entochen 21-04-2025
Uras d'audienza	mars/avrel 2025
Risponder las objecziuns ord l'exposiziun da cooperaziun cun surluvrar la documentaziun	matg entochen fenadur 2025
Deliberaziun entras la suprastanza communal per mauns dil cussegl da vischnaunca	4 d'uost 2025
Sera d'informaziun per la populaziun ed ils commembers dil cussegl da vischnaunca	22 d'uost 2025
Cussegl da vischnaunca (informaziun e discussiun)	25 d'uost 2025
Cussegl da vischnaunca (cun approvaziun)	10 e 29 da settember 2025
Votaziun all'urna	30 da november 2025
Exposiziun da recuors (30 Tage)	december 2025 / schaner 2026
Silsuenter approvaziun entras la regenza	

Plan da zonas e plan general da formaziun 1:2000

Il plan da zonas ed il plan general da formaziun cumpeglian tut ils habitadis ed ein reparti sin suandonts dus plans:

- Acletta/Funs, Disentis, Faltscharidas, Segnas, Buretsch, Peisel, Cuoz, Mumpé Medel, Clavaniev
- Disla, Cavardiras, Pardomat Dadens, Madernal, Mumpé Tujetsch

Ils plans adattai cuntegnan suandontas tematicas impurtontas:

a) Fixaziun dallas zonas da baghegiar

Tenor la planisaziun vertenta dispona la vischnaunca da Mustér actualmein d'ina reserva da terren da baghegiar ella dimensiun da 10.88 ha zonas da habitar, mischedadas e centralas (WMZ). Quella surfatscha corrispunda a rodund 100'000 m² ni circa 15 plazzas da ballapei. Sin quella surfatscha da reserva savess vegnir construì spazi da habitar per ca. 300 habitontas e habitonts. Tenor las indicaziuns digl uffeci federal da statistica munta il diember permanent dalla populaziun dalla vischnaunca da Mustér actualmein a rodund 2080 habitontas e habitonts.

Las reservas da terren da baghegiar ston corrispunder al svilup dalla populaziun dils proxims 15 onns. Las prognosas negativs dils davos onns davart il svilup dalla populaziun da Mustér, digl uffeci da statistica e dils uffecis cantunals ein gest actualisadas e vegnidas adattadas ad in svilup moderau positiv. Las reservas da terren da baghegiar ein perquei vegnidas adattadas moderadamein.

Cun l'actuala revisiun dalla planisaziun locala vegn la surfatscha da reservas da baghegiar WMZ reducida per 1.87 ha, aschia ch'ei resta aunc ina reserva da zonas da baghegiar WMZ ella dimensiun da 9.01 ha. Tgei che corrispunda ad ina reserva per 308 habitontas e habitonts. La differenza tier la reserva sedat ord il fatg che la cefra d'utilisaziun ei vegnida alzada moderadamein. Ei setracta cheu d'ina calculaziun tecnica, che succeda entras igl uffeci pil svilup dil territori ARE per tuttas vischnauncas tenor ils medems parameters.

Las exzonaziuns, pia l'attribuziun da zonas da baghegiar aunc buca surbaghegiadas tier zonas d'agricultura, succedan dapertut leu, nua che quei fa tenor ils criteris dil dretg da planisaziun senn. Suloms che secattan enteifer quartiers ch'ei per gronda part aviarts e madirs da vegnir surbaghegiai, vegnan buca exzonai, mobein mobilisai.

b) Mobilisaziun da terren da baghegiar

La mobilisaziun da terren da baghegiar ei in impurtont instrument da questa revisiun. Terren en zona da baghegiar ei numnadamein destinaus per vegnir surbaghegiaus. La mobilisaziun da terren da baghegiar ha l'intenziun da prevegnir che terren da baghegiar vegn arcunaus e stat buca a disposiziun pil diever definiu. Las parcelas ch'ei destinadas da vegnir mobilisadas ei indicadas el plan da zonas cun ina schraffura. Tenor schraffura munta il termin da mobilisaziun a dus, treis ni otg onns. Il termin per la mobilisaziun entscheiva cun vigur legala entras l'approbaziun dalla regenza. Vegn il terren buca surbaghegiaus enteifer il termin definiu, sa la vischnaunca exercitar in dretg da cumpra, e quei a basa dalla valeta commerciala. La valeta commerciala vegn definida entras igl uffeci per la valetaziun d'immobillas. La procedura leutier succeda tenor las prescripziuns digl art. 19d LPTGR. El cass che l'obligaziun da mobilisaziun vegn buca ademplida sa la suprastanza communal, sco ulteriura mesira, disponer ch'il schischom vegni relaschaus senza indemnisaziun ord la zona da baghegiar (art. 19e LPTGR).

Sco mesira supplementara sa la vischnaunca, aschinavon ch'il termin da mobilisaziun vegn buca observaus, incassar ina taxa directiva ella dimensiun dad 1% dalla valeta commerciala. Quella taxa s'augmenta dad onn tier onn per mintgamai 1% entochen maximalmein 10% (art. 14 al. 3 LB). L'obligaziun da surbaghegiada per suloms che secattan actualmein en zona da baghegiar vala sco adempida, sche 50 % dall'utilisaziun pusseivla ei utilisada enteifer il termin da mobilisaziun.

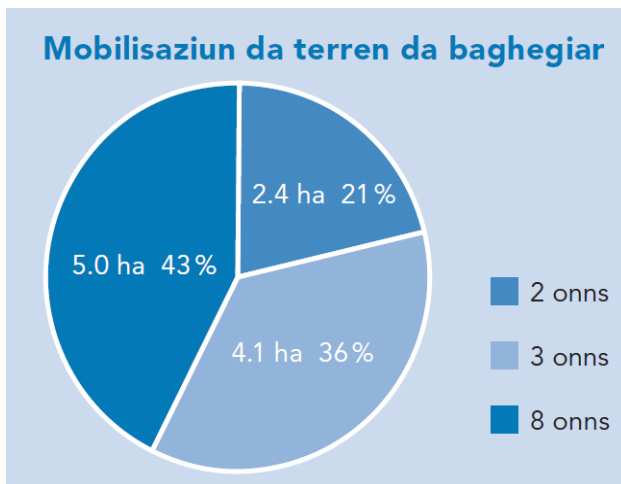


fig. 1: Mobilisaziun da terren da baghegiar, surfatschas e termins

El plan da zonas vegnan 94 parcelas ni parts da parcelas ella dimensiun dad 11.4 ha mobilisadas. Da quei ein 43% dallas surfatschas suttamessas ad in'obligaziun da surbaghegiada dad otg onns. Per in tierz dallas surfatschas ei vegniu definiu in termin da treis onns. En quellas ein, sper las surfatschas en las zonas habitar WMZ, era cunteniu ina surfatscha da rodund 2 ha en zonas da mistregn.

c) Taxa da plivalur tier enzonaziuns

Proprietaris da terren, dils quals lur suloms vegnan da niev zonai entuorn, per exempel d'ina zona d'agricultura en ina zona da baghegiar, ein suttamess all'obligaziun da pagar ina taxa da plivalur.

L'altezia da quella taxa munta tier l'enzonaziun a 30% dalla plivalur. La taxa ei da pagar il mument ch'il sulom vegn surbaghegius, ni ch'el vegn vendius (art. 19n LPTGR). 75% dalla taxa ei da pagar al cantun, 25% restan tier la vischnaunca en in fondo special (finanziaziun per la cumpensaziun da plivalur). Rodund 50 parcelas ein pertuccadas d'ina enzonaziun. 20 da quellas ein effectivamein pertuccadas entras l'obligaziun dalla taxa da plivalur. Plivalurs da sut frs. 20'000.- ein buca suttamessas alla taxa da plivalur. Las enzonaziuns pertuccan neginas zonas da habitar WMZ, mobein sulettamein zonas da mistregn, zonas per baghetgs pigns e curtins ni zonas per baghetgs e stabiliments publics.

d) Reducziun dallas reservas da terren da baghegiar

Per saver reducir las reservas da terren sin suloms gronds, parzialmein surbaghegiai, vegnan parts dallas surfatschas attribuidas da niev alla zona per baghetgs pigns e curtins. Tier la zona per baghetgs pigns e curtins setracta ei d'ina zona da baghegiar reducida, ella quala spazi da habitar ei buca pusseivels. In ulteriur effect dalla differenziaziun enteifer las zonas ei la formaziun. Ina mesira che duei garantir enteifer ils habitadis, spazis e contuorns libers da valeta qualitativa.

e) Maletgs dil liug

Tenor gl'inventari federal dils loghens cun in maletg dil liug digns da vegnir protegi (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz / ISOS) ein Cavardiras, Disla e Segnas da muntada naziunala. Las pretensiuns digl ISOS vegnan risguardadas ella planisaziun locala en plirs scalems, sco suonda:

- Las surfatschas, ch'ein vegnidas partidas tier ad in liug cun la finamira da manteniment A (Erhaltungsziel), vegnan definidas el plan general da formaziun sco habitadis generalmein protegi. Quei vul dir, che l'istanza da baghegiar sto vegnir orientada davart il project da baghegiar avon ch'entscheiver a projectar e ch'ei vegn tenor basegns elaborau inventaris dils baghetgs, per aschia haver la basa per pusseivlas adattaziuns vid il baghetg.
- Objects, ch'ein sin fundament d'ina disposiziun cantunala tenor lescha davart la protecziun dalla natira e dalla patria protegi, vegnan marcai specialmein els plans.
- Objects singuls, dils quals la valeta da protecziun ei gia enconuschenta, vegnan defini el plan general da formaziun sco baghetgs protegi e digns da vegnir manteni.
- Ulteriurs objects cun determinaziuns da protecziun, ch'ein cunteni egl inventari communal da Cavardiras, Disla e Segnas.

Per proteger e saver mantener spazis libers vegn definiu enteifer ni agl ur dils habitadis zonas per surfatschas verdas. Las surfatschas sut il vitg da Segnas, ch'ein attribuidas egl inventari dad ISOS cun la finamira da manteniment A (mantener la qualitat dalla surfatscha sco terren per la cultivaziun ni sco spazi liber), vegnan definidas cun in scamond da construcziun aulta. Entuorn il vitg da Disla vegn contonschiu la medema finamira cun mantener la zona per la protecziun dalla cuntrada. A Cavardiras vegnan agl ur dil vitg, aschibein el sid sco el nord, reservas dalla zona da baghegiar exzonadas, per aschia mantener liber las surfatschas avon il vitg cun la finamira da manteniment A.

La medema finamira vegn persequitada a Mumpé Tujetsch entras exzonaziuns agl ur dalla zona da baghegiar. Il vischinadi da Mumpé Tujetsch ei tenor il plan directiv cantunal definius sco inventari da muntada regionala, perquei duein ils contuorns medemamein vegnir teni libers.

Resumaziun zonas da baghegiar

Perencunter allas prognosas precedentas sa la vischnaunca da Mustér daniev quintar entochen igl onn 2040 cun in lev augment dalla populaziun. Singulas enzonaziuns en zonas da habitar, zonas mischedadas e centralas (WMZ) ella dimensiun da 3'743 m² succedan en connex cun arrundaziuns da terren da baghegiar ni en connex cun optimar singulas situaziuns. Ei setracta per exempel da situaziuns per liung da vias, nua ch'il cunfin dalla zona ei vegnius definius al cunfin dalla parcella. Ni da loghens nua ch'il cunfin dalla zona da baghegiar ei vegnius adattaus al cunfin dalla zona da prighel 1. Ulteriuras enzonaziuns che pertuccan buca zonas da habitar (WMZ), ein p.ex. davos claustra, nua ch'ins ha enzonau ina surfatscha ella zona per stabiliments ed edificis publics, per realisar in stabiliment solar.

Cun questa revisiun dalla planisaziun locala tschercan ins buca da scaffir capacitads supplementaras da terren da baghegiar. La finamira ei da promover la mobilisaziun dallas reservas da terren da baghegiar ch'ei avon maun. Quei era cuigl intent da prevegnir ch'il cantun pretendi che la vischnaunca exzoneschi ulteriuras surfatschas en zona da baghegiar e sminueschi aunc pli fetg las reservas da terren da baghegiar. Las reservas da terren da baghegiar sepresentan suenter che las zonas da baghegiar ein vegnidas surluvradas suandontamein.

Bilanza WMZ	Surfatscha en ha
Reservas actualas dallas zonas da baghegiar (14-03-2025)	13.36
Reservas actualas dallas zonas da baghegiar WMZ (14-03-2025)	10.88
Dezonaziun da zonas da baghegiar	-5.52
Enzonaziuns en zonas da habitar WMZ	+0.37
Zonar entuorn surfatschas da zonas da baghegiar buca surbaghegiadas en zonas da habitar	+0.38
Zonar entuorn zonas da habitar en zonas ordeifer zonas da habitar WMZ (zona da baghegiar reducida)	-4.38
Surfatscha dallas zonas da habitar WMZ buca surbaghegiadas a basa dalla revisiun (UEB)	9.01

fig. 2: las reservas dallas zonas da habitar cumpeglian ussa aunc 9.01 ha surfatschas buca surbaghegiadas. Las reservas han saviu vegnir reducidas per rodund 2 ha.

Las cefras indicadas en sura tabella ein cumparegliar sco cefras singulas. Las cefras san perquei buca vegnir summadas.

Lescha da baghegiar

Muort las novas prescripziuns cantunalas (plan directiv cantunal habitadis KRIP-S) e la revisiun totala dil plan da zonas e dil plan general da formaziun sto la lescha da baghegiar communal vegnir revedida totalmein. Denton san biaras determinaziuns ch'ein tenor dretg vertent secumprovadas vegnir surpridas ella lescha da baghegiar revedida. Da niev vegn reglau specialmein suandonts aspects.

- Art. 5: La vischnaunca ha relaschau in niev uorden das fatschentas per la suprastonza communal e per l'organisaziun operativa. Las cumpetenzas vegnan definidas tenor il niev uorden.
- Art. 12-18: Cheu vegnan las prescripziuns davart la mobilisaziun da terren da baghegiar e davart l'ulivaziun dalla plivalur regladas, aschinavon che quellas ein tenor dretg cantunal buca gia determinadas.
- Art. 22: Ellas zonas da habitar H1, H2, H3 e H4 sco era ellas zonas da habitar mischedadas HM2 e HM3 vegn la cefra d'utilisaziun alzada per mintgamai 0.05. Quei alzament seresulta perquei che la calculaziun dalla surfatscha utilisabla succeda da niev tenor las prescripziuns digl art. 37a OPTGR (ordinaziun cantunala davart il svilup dil territori) e dalla norma SIA 416. Cun alzar moderadamein la cefra d'utilisaziun vegnan quellas surfatschas cumpensadas.
- Art. 22: Ellas zonas da habitar e las zonas da habitar mischedadas vegnan las altezias da fatschada augmentadas per mintgamai 20cm per alzada, aschia muntan las altezias da fatschada per la zona H1 a 5.90m, tier las zonas H2 e HM2 a 8.60m, tier las zonas H3 e HM3 ad 11.80m ed ella zona H4 a 14.00m. Cun quell'adattaziun vegn teniu quen al fatg, che las altezias dallas singulas alzadas ein oz per regla pli aultas che pli baul, quei denter auter era perquei ch'ils plantschius cuntegnan oz dapli installaziuns ed ein entras quei pli gross.
- Art. 23, annexa 2: Las surfatschas che han apparteniu entochen oz alla zona da baghegiar e che vegnan da niev tangadas parzialmein entras la zona da prighel 1 ston vegnir exzonadas, la reducziun da quellas surfatschas vegn cumpensada. L'utilisaziun da quella surfatscha vegn tenuta a quen alla surfatscha restonta ch'appartegn vinavon alla zona da baghegiar.

- Art. 24: Il diever economic dil terren da baghegiar garantesch, ch'il terren da baghegiar vegn nezegiau spargnusamein. Vegn nezegiau e realisau pli pauc che 80% dall'utilisaziun pusseivla d'ina parcella, eis ei da cumprovar, co l'utilisaziun restonta savess vegnir realisada en ina etappa da baghegiar futura. In'engrondaziun sa vegnir cumprovada enten alzar in baghetg, entras la construcziun d'in baghetg annex ni entras baghetgs supplementars. Cheutras duein era generaziuns vegnentas saver disponer dalla pusseivladad da baghegiar.
- Art. 30 e 31: Enteifer la zona centrala e la zona dil vitg sa l'istanza da baghegiar en cass motivai consultar la cussegliaziun da baghegiar.
- Art. 38: La nova zona speciala Clavaniev garantesch la sostanza ed il diever dils clavaus e nuegls existents.
- Art. 34, 43 e 65: La midada da zonas tier las parcellas 1594, 859 e 2204 preveda da reservar ina cumpart dalla surfatscha utilisabla per la construcziun da habitaziuns pintgas.
- Art. 40: Enteifer la zona da mistregn duess ei esser pusseivel da realisar per scadin menaschi spazi da habitar da pichet per saver possibilitar la preschientscha indispensabla d'ina persuna. La necessitad dil spazi da habitar sto vegnir cumprovada el rom dalla procedura da baghegiar.
- Art. 74: Da niev vegn definiu in spazi per ina casa per in menaschi agricol, per aschia possibilitar la construcziun d'ina casa da habitar ch'ei colligiada cul menaschi agricol.
- Ulteriuras adattaziuns ein succedidas sin fundament dallas propostas ch'ei s'eresultadas ord las exposiziun da cooperaziun ni dallas decisiuns dil cussegl da vischnaun.

Ponderaziuns finalas

Cun l'approbaziun dalla revisiun totala dalla planisaziun locala, dil plan da zonas e plan general da formaziun – eis ei pusseivel da crear la segirtad necessaria da dretg pils proprietaris da terren, pils patruns da baghegiar, per l'istanza da baghegiar e pils vischins directamein pertuccai. Cun la reducziun dallas zonas da baghegiar sa vegnir dau suatientscha allas pretensiuns dil dretg da planisaziun surordinau. Medemamein vegn manteniu la pusseivladad da svilup en vischnaunca. Ei setracta aschia d'in project da votaziun equilibrau, nua ch'ins ei sespruaus da risguardar aschi bein sco pusseivel ils giavischs dils pertuccai sco era cun observar ils interess publics.

Proposta

Sin fundament dallas ponderaziuns suramenziunadas propona il cussegl da vischnaunca cun 10 encunter 0 vuschs ed ina abstenziun d'approbar la revisiun totala dalla planisaziun locala concernent:

- a) il plan da zonas e plan general da formaziun 1:2000 Acletta/Funs, Disentis, Faltscharidas, Segnas, Buretsch, Peisel, Cuoz, Mumpé Medel, Clavaniev;
- b) il plan da zonas e plan general da formaziun 1:2000 Disla, Cavardiras, Pardomat Dadens, Madernal, Mumpé Tujetsch e
- c) la lescha da baghegiar.

En num dil cussegl da vischnaunca

Il president:

Igl actuar dil di

Adrian Flepp

Ervin Maissen

Disentis/Mustér, ils 14 d'october 2025

Tuttas informaziuns tier la revisiun dalla planisaziun locala cun ils plans da zonas e cun la lescha da baghegiar ein d'anflar sin la pagina d'internet www.disentis.ch.

