Spatial Planning within a Protected Area: A case study of Anogeia - Mylopotamos

23rd Summer Academy

Protected Areas: Opportunities and Challenges for Sustainable Rural Development

Anogeia, Crete, 16th to 20th September 2026

THE NATIONAL POLICY FOR PROTECTED AREAS

Based on

a) a drastic revision of the governance model of the Protected Areas/National Parks resulting in a highly centralized administration system,

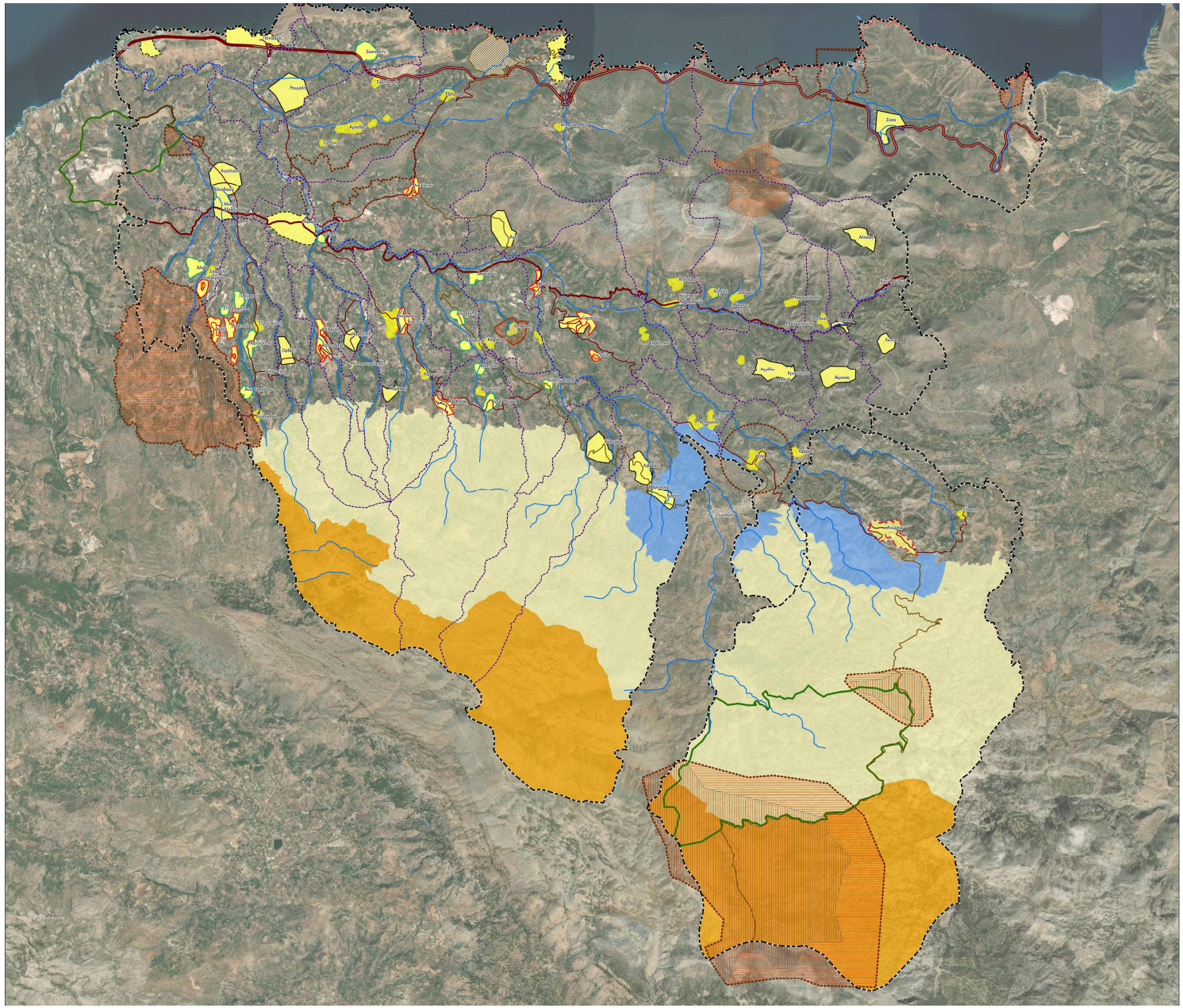
   Greece's previous 38 independent management bodies were consolidated into 24 regional Management Units functioning under a central organization (OFYPEKA)

b) The conduct of Special Environmental Studies (EPM in Greek) in all NATURA 2000 areas.

The EPMs define zones within each NATURA 2000 designated area:

- Strictly nature protection zone
- Nature protection zone
- Habitat and Species Conservation Zone
- Sustainable Natural Resource Management Zone

Land uses defined within each zone, are compulsory for all other types of planning conducted in the area.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ορια Δήμων
- Ορια Δημοτικών Κοινοτήτων
- Υδρογραφικό δίκτυο
- Προκαταρκτική Οριογραμμή Αγγιαλού
- Ορια εγκεκριμένου ΓΠΣ
- Ορια οικισμών κάτω των 2000 κατ.
- Ορια ρυμοτομικού σχεδίου

Παραδοσιακοί οικισμοί

- Κατηγορία Ι
- Κατηγορία ΙΙ
- Περιοχή ΕΣΧΑΣΕ
- Καταφύγια Άγριας Ζωής
- Αρχαιολογικοί χώροι

Αρχαιολογικές ζώνες

- Ζώνη Α
- Ζώνη Β
- Ζώνη προστασίας μνημείου

Προτεινόμενες ζώνες προστασίας από ΕΠΜ (Υπό διαβούλευση)

- Ζώνη Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων
- Ζώνη Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών
- Ζώνη Προστασίας της Φύσης

Κατάταξη οδικού δικτύου

- Πρωτεύον εθνικό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο
- Πρωτεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Τοπικές οδοί

Ελληνική Δημοκρατία

Ελλάδα 2.0

Τίτλος Μελέτης:	ΤΠΣ Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Ανωγείων (Δ.Ε Ανωγείων) - Δήμου Μυλοποτάμου (Δ.Ε Γερροποτάμου και Δ.Ε Κουλούκωνα)
Στάδιο Μελέτης:	1η Φάση - 1ο Στάδιο
Φορέας Ανάθεσης:	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος
Υποβολή μελέτης:	Χωροταξική - Πολεοδομική μελέτη
Αριθμός & Τίτλος Σχεδίου:	**Α.3 -Θεσμικό πλαίσιο**
Κλίμακα:	1:35.000
Ημερομηνία:	Ιούλιος 2024

Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ'87
Συστήμα Συντεταγμένων Μελέτης: (ΕΤΣΜΕ)
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική
Μεσημβρινός αναφοράς: 24°
Κλίμακα στον μεσημβρινό αναφοράς: 0.9996
Στον μεσημβρινό αναφοράς: x=500.000 μ.



Ένωση Οικονομικών Φορέων:

1. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. - Δ.Ι. PRISMA MON. Ε.Π.Ε.
2. ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Μ. ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.
3. ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΦΥΣΕΛΙΑΣ του ΗΛΙΑ
4. ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΜΑΝΔΥΛΑΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ
5. ΓΑΜΜΑ-4 ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΕΩΛΟΓΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
6. ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΙΑΝΝΑΤΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ
7. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑΣ των ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Μελετητής Σφραγίδα & Υπογραφή:	Ομάδα μελέτης:
Ενσφράγιση εφοριακή & Υπογραφή:	

THE LOCAL MASTER PLAN OF ANOGEIA AND MYLOPOTAMOS

- The Local Master Plan of the municipalities of Anogeia and Mylopotamos includes a large part of the NATURA 2000 area of Psiloritis and abides by the zoning and land uses defined by the EPM
- The remit of the Master Plan is to define land uses in the areas outside settlements and within settlements
- In addition, within settlements, the limits of the town plan are defined and the building regulations, in line with relevant regulatory guidelines
- Beyond the above, the Master Plan makes also proposals to encourage local economic and social development, and preserve the cultural and environmental capital of the area, by building on the advantages / strong points and addressing challenges.

THE LOCAL MASTER PLAN OF ANOGEIA AND MYLOPOTAMOS

Strong points:

- A promising primary sector, with a focus on animal farming (sheep and goats) and olive farming
- A highly developed coastal zone which attracts mostly international tourism, and contains the necessary infrastructure and facilities for this
- Significant environmental and cultural capital: protected areas, the Psiloritis Geopark, traditional villages, archaeological sites

Challenges

- Reverse depopulation and economic stagnation in the inland territories
- Apply innovative solutions to attract young families and develop new economic activities
- Transfer some of the economic benefits of the highly developed coastal zone to inner and upland communities.

THE LOCAL MASTER PLAN OF ANOGEIA AND MYLOPOTAMOS

The local development effort has been centred on:

- Exploiting the tourism potential of inner and upland areas
- Introducing cooperation initiatives and encourage innovation in animal farming, which is a strong asset of the area
- Encouraging diversification of the farming economy through vertical integration of production e.g packaging, crafting, manufacturing by-products

EXPLOIT THE TOURISM POTENTIAL OF INNER AND UPLAND AREAS

Two proposals:

1. Exploit the potential of traditional villages, designated as settlements under preservation order.

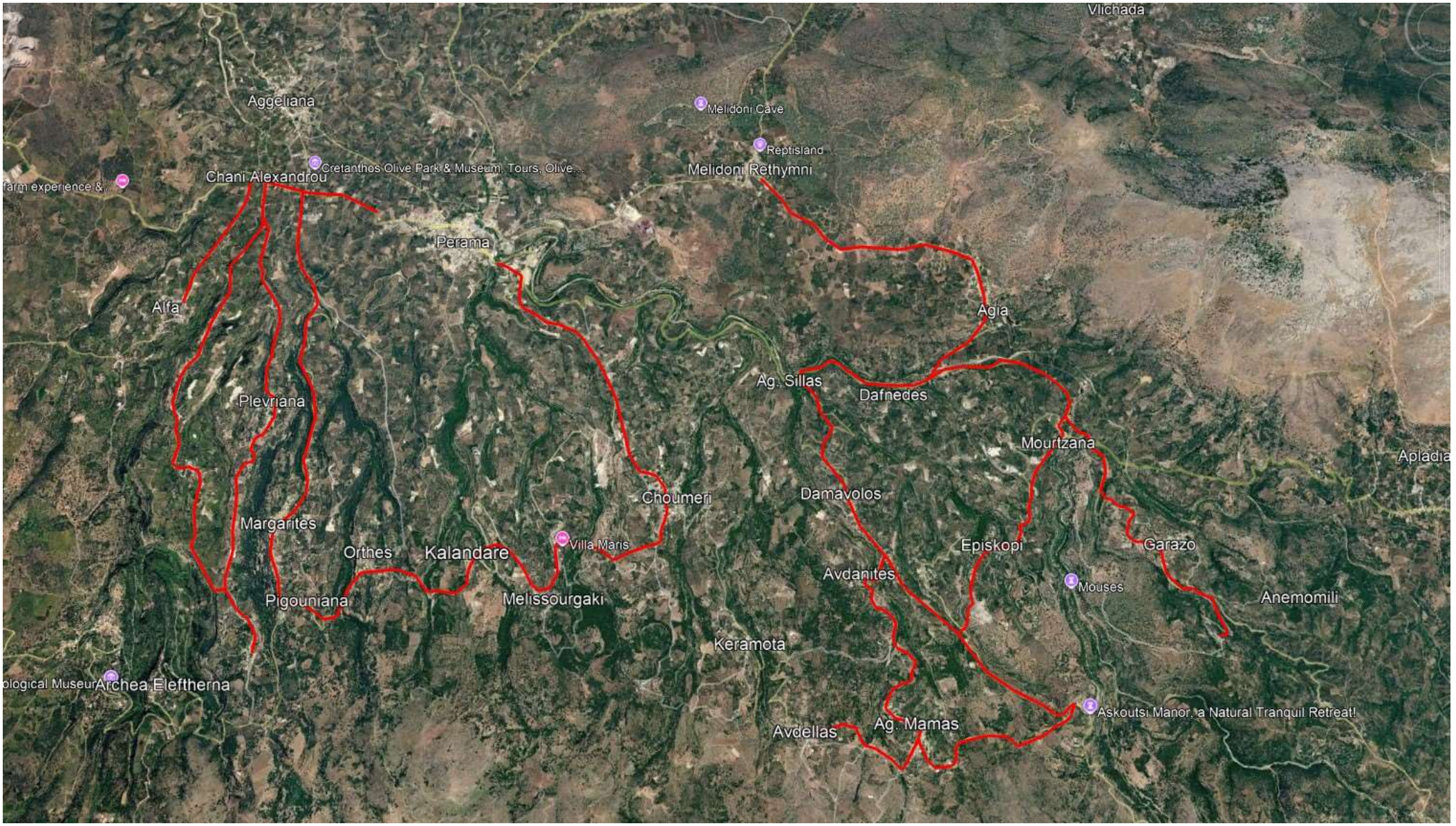
   We designed two “village tours” to suit either independent visitors or those originating from the highly touristic coastal region.

   This would satisfy demand from tourists of the coastal zone for “activities” which could be contained within one day.

   Such tours are anticipated to boost the economy of the inland villages, many of which are highly depopulated and declining.

2. The creation of an open-air “ecomuseum” of mitata, the traditional shepherds’ shelters, including existing infrastructure of mitata interpretation and improving road and footpath connection between a large number of them.

Traditional village tours



Kalandare







Melidoni











Agios Ioannis





EXPLOIT THE TOURISM POTENTIAL OF INNER AND UPLAND AREAS

Advantages

Some villages have already facilities to host visitors, such as places offering food and refreshments and places of interest to enrich their visits, such as caves, traditional craft workshops, local museums.

Challenges

- More villages need to provide facilities for visitors - meals, interpretation of local places of interest and publicity
- The road connections are not very good for some villages, requiring a long trip in winding roads to reach them.
- The local people need to be more entrepreneurial to develop infrastructure and facilities to serve mild forms of tourism.

EXPLOIT THE TOURISM POTENTIAL OF INNER AND UPLAND AREAS

Restore heavily ruined traditional villages

Would benefit from a single investment to turn them to tourism accommodation with accompanying facilities.

Advantages

- Attractive settings – traditional architecture combined with modern facilities – could address a niche market which is growing
- Opportunities to visit the upland protected areas, with several ecological and cultural points of interest
- Not too far from the coast - 45 to 60 minutes away

Challenges

- High investment is needed by a a single investor or a group of investor willing to undertake a major project
- Local people should be capable and willing to sell
- Strict regulations regarding the traditional architecture of the village may result in higher cost of rebuilding









EXPLOIT THE TOURISM POTENTIAL OF INNER AND UPLAND AREAS

An open-air “ecomuseum” of mitata, would cover a large part of the Psiloritis mountain, as mitata are scattered across a large area.

- Mitata represent a significant part of the local cultural capital of the area and merit to be enhanced and promoted for their architectural and cultural value, which is recognized by UNESCO.
- They are built entirely using dry-stone masonry (without mortar) from local stone, bearing a distinctive vaulted roof.
- Several of them still are used by shepherds as shelters, especially during summer grazing, and as cheese-making huts for the production of traditional cheese.







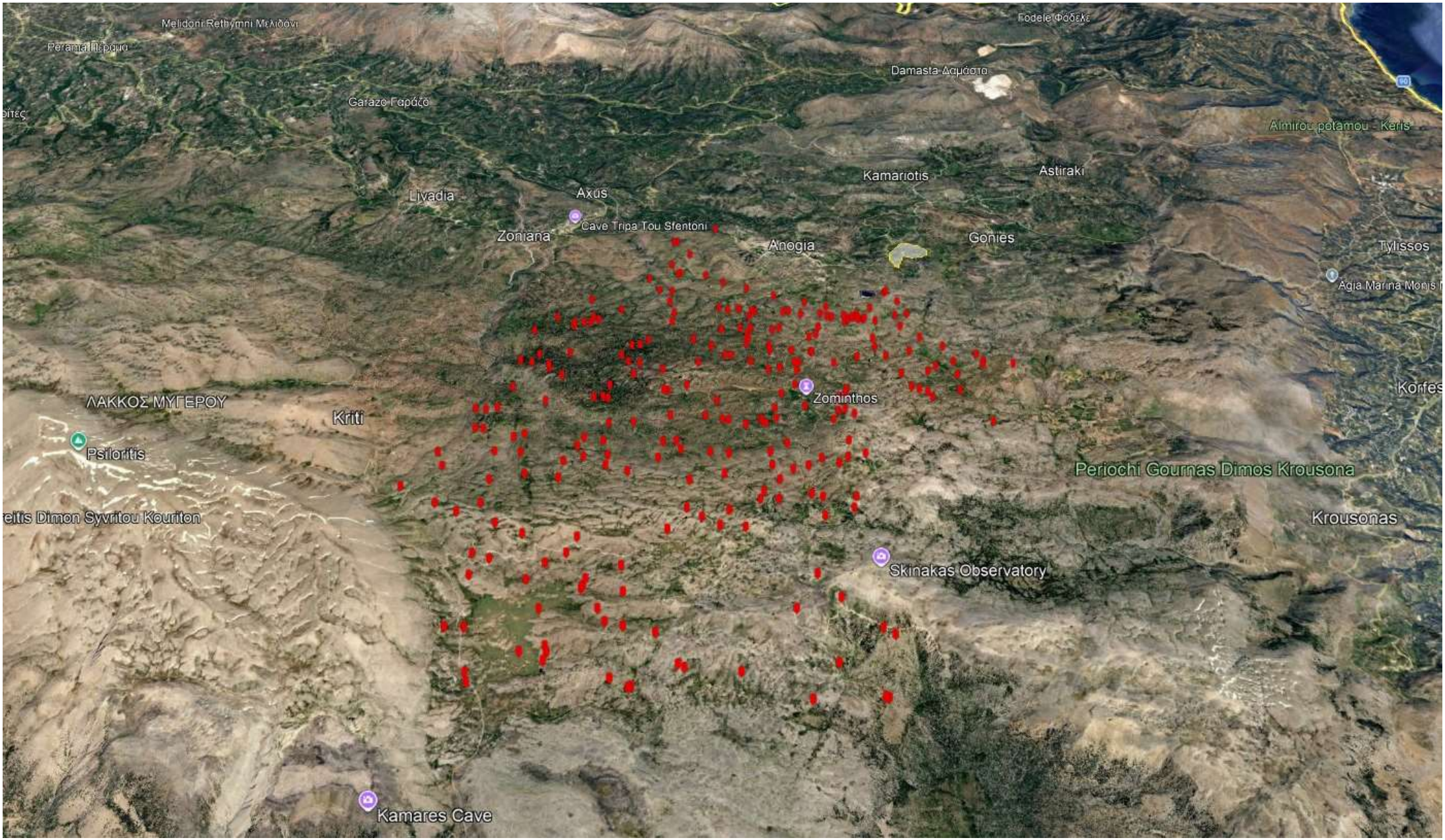
EXPLOIT THE TOURISM POTENTIAL OF INNER AND UPLAND AREAS

Advantages

- There is already accumulated knowledge. The Municipality of Anogeia has compiled a detailed archive of mitata, which provides the foundation to create the ecomuseum
- An interpretation centre – the Land of Shepherd, near Anogeia, offers information about mitata
- The Geopark Organisation has included mitata in the places of interest in Mount Psilorities and promoted them.

Challenges

- A new organisation should be established, preferably with the participation of the Municipality of Anogeia, to organise, operate and publicise the ecomuseum.
- Road and footpath connection between a large number of mitata should be improved.


Melidoni Rethymni Μελιδόνι
Perama Πέραμα
Garazo Γαράζο
Damasta Δαμάστα
Rodele Φόδελε
Almirou potamou - Kerlis
Kamariotis
Astiraki
Livadia
Axos
Cave Tripa Tou Sfentoni
Zoniana
Anogia
Gonies
Tylissos
Agia Marina Monis
ΛΑΚΚΟΣ ΜΥΓΕΡΟΥ
Kriti
Zominthos
Psiloritis
Periochi Gournas Dimos Krousona
Krousonas
Skinakas Observatory
Kamares Cave

DIVERSIFYING THE LOCAL FARMING ECONOMY

Animal Farming - Shepherding Parks

The possibility to establish Shepherding Parks on a cooperative / consortium basis has been introduced by law – relatively recently.

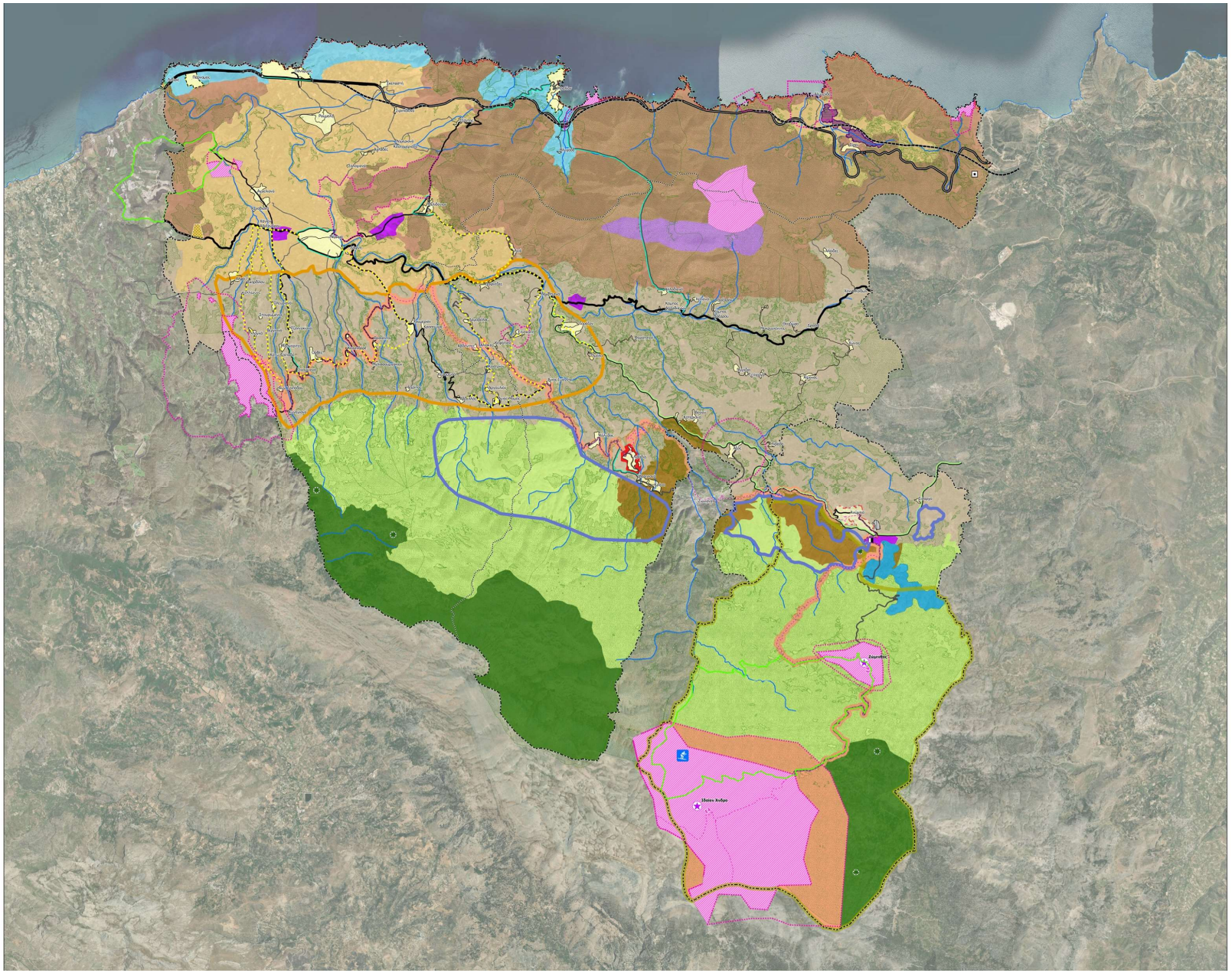
Some incentives are in operation and more are foreseen.

Advantages

- By establishing Shepherding Parks on a cooperative / consortium basis, farmers would be able to invest collectively in modern animal farming infrastructure and in vertical integration of production of milk and meat – such as dairies, product packaging and agrotourism.
- Positive attitude by the Local Council to take the lead in setting up the consortium.

Challenges

- Lack of cooperation and joint investment mentality among farmers
- Over-dependence of farmers on state and EU for subsidies
- Lack of advice services that would enable them to adopt a more entrepreneurial attitude.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όρια Δήμων

Όρια Δημοτικών Ενοτήτων

Υδρογραφικό δίκτυο

Προστατευτική Οριογραμμή Αιγιαλού

Σημεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Χιονοδρομικό κέντρο Ανωγείων - Ψηλορείτη

Νεκροταφείο (Δήμος Ανωγείων)

Ευρωπαϊκό μονοπάτι Ε4

Διαδρομές παραδοσιακών οικισμών υψηλού ενδιαφέροντος

Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί χώροι (χωρίς Ζώνες Α και Β)

Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)

Όριο εγκεκριμένου ΓΠΣ

Όριο ρυμοτομικού σχεδίου

Προστατευόμενο όριο οικισμού

Περιοχή πολεοδόμησης ΠΕΡΠΟ (α/α 5 ΦΕΚ 1003/Δ/2002)

Περιοχές Επιχειρηματικών και Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

ΠΕΔ 1: ΒΙΟΠΑ μέσης και χαμηλής όχλησης

ΠΕΔ 2: Περιοχή αναβάθμισης χώρων εγκατάστασης Κτηνοτροφικών Πάρκων

ΠΕΔ 3: Παράκτια ζώνη Ανάπτυξης Τουρισμού

Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ)

ΠΕΧ 1: Ζώνη Διαφύλαξης Γεωργικής Γης

ΠΕΧ 2: Ζώνη Μικτής Γεωργο-Κτηνοτροφικής χρήσης

ΠΕΧ 3: Ζώνη Βόσκησης και Ανάπτυξης Κτηνοτροφίας (Κτηνοτροφική Ζώνη)

ΠΕΧ 4: Ζώνη ανάπτυξης ΑΠΕ

ΠΕΧ 5: Ζώνη Ανάπτυξης Υποδομών Ήπιων και Εναλλακτικών Μορφών Τουρισμού Μικροπτήμου

ΠΕΧ 6: Ζώνη Ανάπτυξης Τουρισμού Ανωγείων

ΠΕΧ 7: Ζώνη Ανάδειξης Ευρωπαϊκού Μονοπατιού Ε4

ΠΕΧ 8: Ζώνη Αρχαιολογικού- Ιστορικού – Λαογραφικού Πάρκου Ψηλορείτη-Ανωγείων

ΠΕΧ 9: Ζώνη Λιβαδίων

Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ)

ΠΕΠ*1: Ζώνη Απόλυτης Προστασίας της Φύσης (ΖΑΠΦ) της ΕΠΜ Ψηλορείτη

ΠΕΠ*2: Ζώνη Προστασίας της Φύσης (ΖΠΦ) της ΕΠΜ Ψηλορείτη

ΠΕΠ*3: Ζώνες Διατήρησης Οικοτόπων και Ειδών (ΖΔΟΕ) της ΕΠΜ Ψηλορείτη

ΠΕΠ*4: Ζώνες Βιώσιμης Διαχείρισης Φυσικών Πόρων (ΖΒΔΦΠ) της ΕΠΜ Ψηλορείτη

ΠΕΠ 5: Γεωργική γη Α' προτεραιότητας

ΠΕΠ 6: Καταφύγια Άγριας Ζωής

Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος (ΠΕΚ)

ΠΕΚ 1: Χαρακτηρισμένες Δασικές Περιοχές

ΠΕΚ 2: Ζώνη Α όλων των κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Ζώνη Β ΙΜ Τμήμα Σταυρού Φωτάκου

Οδικό Δίκτυο

Πρωτεύον εθνικό οδικό δίκτυο (Πρωτεύουσα αρτηρία)

Δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο (Συλλεκτήρια)

Πρωτεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο ((Συλλεκτήρια))

Δευτερεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο (Συλλεκτήρια)

Κύρια Κοινοτική οδός

Τοπικές οδοί

Προγραμματισμένη οδός (βελτίωση, παρακάμψεις) - Δευτερεύουσα αρτηρία

Πρόταση μελέτης ΤΠΣ (νέα χάραξη - συλλεκτήρια)

Νέα χάραξη ΒΟΑΚ

Περιβαλλοντικές υποδομές

ΣΜΑ

ΧΥΤΑ

ΤΕΕ ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΝΩΓΕΙΩΝ (ΔΕ ΑΝΩΓΕΙΩΝ) - ΔΗΜΟΥ ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΥ (ΔΕ ΓΕΡΟΠΟΤΑΜΟΥ, ΔΕ ΚΟΥΛΟΥΚΩΝΑ)

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ (ΜΠΣ)

Α' ΦΑΣΗ

2ο ΣΤΑΔΙΟ: ΠΡΟΤΑΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ: **ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (ΔΕ ΑΝΩΓΕΙΩΝ, ΔΕ ΓΕΡΟΠΟΤΑΜΟΥ, ΔΕ ΚΟΥΛΟΥΚΩΝΑ)**

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΨΥΦΕΩΝ:
1. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΜΟΝ. Ε.Π.Ε. - Β.Υ. PRISMA MON. Ε.Π.Ε.
2. ΓΡΗΦΙΔΗ ΜΕΛΕΤΩΝ Μ. ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.
3. ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΦΥΣΕΛΛΑΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ
4. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΜΑΝΟΥΛΑΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ
5. ΓΑΜΜΑ-4 ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΕΩΛΟΓΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
6. ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΙΑΝΝΑΤΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ
7. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΡΚΑΔΟΥΛΑΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ:

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΡΚΑΛΕΤΣΗΣ, ΤΕΕ (Πρόεδρος)

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΔΑΜΑΝΑΚΗΣ, ΥΠΕΝ

ΓΕΩΡΓΙΑ ΠΑΠΑΔΑΚΗ, ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ ΔΗΜΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ	Π2	ΚΛΙΜΑΚΑ ΧΑΡΤΗ	1:35.000
ΕΚΔΟΣΗ	1η	ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΕΓΣΑ '87
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	08/02/2026		

Ελλάδα 2.0

Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης

THE LOCAL MASTER PLAN OF ANOGEIA AND MYLOPOTAMOS

In conclusion

There are great opportunities for sustainable development in the area, which contains valuable environmental, cultural and farming assets.

BUT

Planning is not enough to change the current picture of depopulation and economic stagnation.

There are several obstacles which pose significant challenges, such as:

- Change of local mentality, towards a more entrepreneurial approach, with respect for the ecological and cultural capital.
- Incentives for young families to come back to the villages of their parents and invest in them.
- Lack of cooperative spirit among farmers and other local residents.
- The need for strong leadership by the local authorities.

THANK YOU FOR YOUR ATTENTION