

UŽSTATYTŲ TERITORIJŲ PLOTŲ KAITOS YPATUMAI KĖDAINIŲ, JONAVOS IR UKMERGĖS RAJONŲ SAVIVALDYBĖSE 2016–2025 M. LAIKOTARPIU

Justina DAILIDĖNAITĖ, Vytauto Didžiojo universitetas, Žemės ūkio akademija, Inžinerijos fakultetas, el. paštas: justina.dailidenaitė@vdu.lt

Virginija GURSKIENĖ, Vytauto Didžiojo universitetas, Žemės ūkio akademija, Inžinerijos fakultetas, el. paštas: virginija.gurskiene@vdu.lt

Santrauka

Urbanizacija ir gyventojų skaičiaus kaita yra vieni svarbiausių veiksnių, lemiančių teritorijų raidą ir žemės naudojimo pokyčius. Stebint pastarųjų metų tendencijas, Lietuvoje urbanizacijos procesai nevienodai pasireiškia skirtinguose rajonuose, o sisteminių palyginimų trūksta. Todėl pasirinktas Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės rajonų savivaldybių tyrimas yra aktualus – jis leidžia įvertinti užstatytų teritorijų plėtros ypatumus ir planuoti tvarų teritorijų naudojimą. Šiame darbe analizuojama užstatytų teritorijų plėtra Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės rajonų savivaldybėse 2016–2025 m. laikotarpiu, siekiant išsamiai įvertinti gyventojų skaičiaus ir kitos žemės naudojimo paskirties žemės plotų kaitos poveikį teritorijų raidai bei prognozuoti galimas užstatytų teritorijų plotų kaitos tendencijas 2026–2035 m. Tyrime naudota literatūros šaltinių analizė ir kiekybinė statistinių duomenų analizė, remiantis oficialių registrų informacija. Rezultatai parodė, kad gyventojų skaičius visose trijose savivaldybėse mažėjo, labiausiai – Kėdainių rajone, tačiau užstatytų teritorijų plotai iš esmės nesumažėjo, o kai kuriais atvejais netgi augo. Įregistruotų juridinių ir privačių kitos paskirties žemės sklypų skaičius nuosekliai didėjo, nors augimo intensyvumas skirtingose savivaldybėse buvo nevienodas. Prognozės 2026–2035 m. rodo nevienodą užstatytų teritorijų raidą savivaldybėse: Kėdainių rajone prognozuojamas šių plotų mažėjimas, Jonavos rajone – nežymus augimas, o Ukmergės rajone – stabilus ir nuosaikus plėtros tęstinumas.

Reikšminiai žodžiai: gyventojų skaičius, užstatytos teritorijos, demografinė kaita, rajonų savivaldybės.

Įvadas

Gyventojų skaičiaus kaita ir urbanizacijos procesai yra vieni svarbiausių veiksnių, atspindinčių socialinius, ekonominius ir teritorinės raidos pokyčius (Stankūnienė ir kt., 2018). Šie procesai daro tiesioginę įtaką infrastruktūros vystymuisi, gyvenimo kokybei ir aplinkos būklei. Mokslinėje literatūroje pabrėžiama, kad urbanizacija keičia ne tik didmiesčių, bet ir mažesnių miestų bei kaimiškų teritorijų erdvinę struktūrą, kai žemės ūkio ar miško naudos palaipsniui virsta gyvenamosiomis ar komercinėmis teritorijomis (Beall et al., 2010). Dažnai užstatytų teritorijų plėtra vyksta sparčiau nei gyventojų skaičiaus augimas, ypač priemiesčiuose, kur vyrauja individualių namų statyba (Gorzalak, Smętkowski, 2012). Tokia plėtra neretai būna fragmentiška ir nepakankamai suderinta su infrastruktūros bei viešųjų paslaugų plėtra (Bardauskienė, Pakalnis, 2012). Urbanizacija ir žemės naudojimo pokyčiai yra kompleksiniai procesai, kuriuos lemia demografiniai, ekonominiai ir instituciniai veiksniai, tarpusavyje sąveikaujantys užstatytos teritorijos plėtroje. Nuosavybės teisės įsigijimas yra kartinės žemės rinkos ir plėtros sąlygos, nes jos skatina investicijas, užtikrina sklypų perleidžiamumą ir daro įtaką užstatymo intensyvumui (Locke, Henley, 2016). Todėl gyventojų rodiklių, užstatytų teritorijų kaitos ir sklypų nuosavybės analizė leidžia visapusiškiau įvertinti urbanizacijos procesų pobūdį ir kryptį.

Tyrimo aktualumas. Lietuvoje urbanizacijos procesai skirtinguose regionuose pasireiškia nevienodai, todėl svarbu analizuoti ne tik nacionalines, bet ir savivaldybių lygmens tendencijas. Savivaldybėms tenka uždavinys suderinti urbanistinę plėtrą su darnaus teritorijų planavimo principais, siekiant išvengti chaotiško užstatymo ir perteklinės teritorijų plėtros (Daukšas, Kriaučiūnas, 2023). Savivaldybės teritorijoje vystomi nauji individualių gyvenamųjų namų kvartalai dažnai kuriami atokiau nuo esamų gyvenamųjų vietovių centrų. Dėl nedidelio gyventojų tankio tokiose teritorijose nesusiklosto pakankama paslaugų infrastruktūra, trūksta darbo vietų bei švietimo ir ugdymo įstaigų. Dėl šių priežasčių stiprėja išskaidyta naujų užstatytų teritorijų plėtra, kuri nėra pakankamai integruota į darnaus ir tvaraus teritorijų planavimo sistemą (Filipavičius, Malienė, 2024).

Tyrimo naujumas. Užstatytų teritorijų pokyčiai Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės rajonų savivaldybėse iki šiol mokslinėje literatūroje nagrinėti fragmentiškai, o išsamių, tarpusavio palyginimu pagrįstų tyrimų šia tematika trūksta.

Tyrimo tikslas – išanalizuoti užstatytų teritorijų plotų kaitos ypatumus Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės rajonų savivaldybėse 2016–2025 m. laikotarpiu.

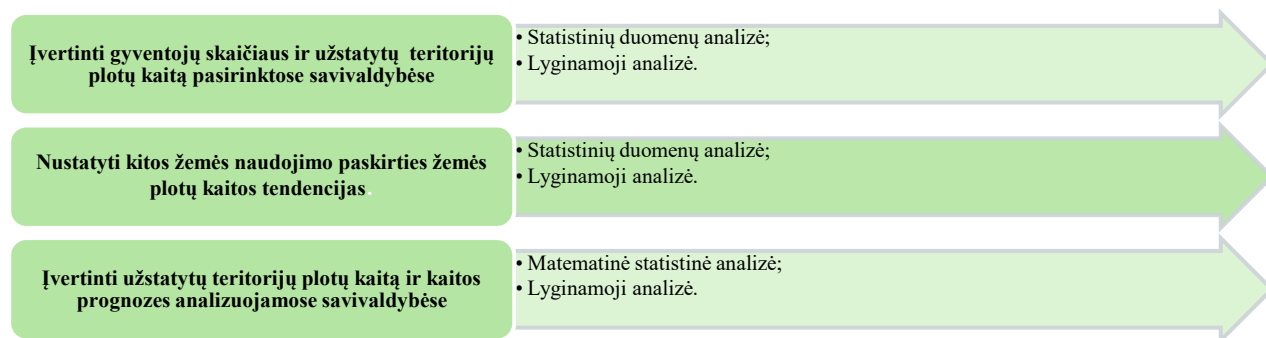
Iškeltam tikslui pasiekti sprendžiami šie –:

1. Įvertinti gyventojų skaičiaus kaitą Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės rajonų savivaldybėse.
2. Nustatyti kitos žemės naudojimo paskirties žemės plotų kaitos tendencijas.
3. Įvertinti užstatytų teritorijų plotų kaitą ir kaitos prognozes analizuojamose savivaldybėse.

Tyrimo objektas ir metodai

Tyrimo objektas – Kėdainių, Ukmergės ir Jonavos rajono savivaldybių užstatytos teritorijos ir jų plotų kaita 2016–2025 m. laikotarpiu.

Tyrimo metodai. Tyrimo eiga planuota pagal išsikelto tyrimo tikslą ir numatytus tyrimo uždavinius (žr. 1 pav.).



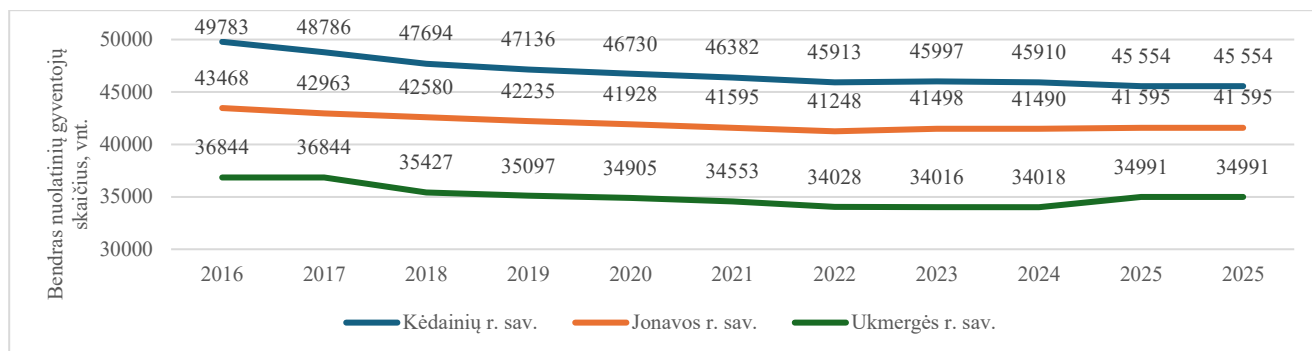
1 pav. Tyrimo eiga

Fig. 1. Research progress

Kiekybinei duomenų analizei atlikti naudoti duomenys, surinkti iš Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos (2026) ir Oficialiosios statistikos portalo (2026) duomenų rinkinių. Surinkti duomenys buvo sisteminami ir apdorojami naudojant „MS Excel“ programą, pateikti grafiškai. Atliekant analizę taikytas duomenų palyginimo metodas. Apskaičiuoti absoliutūs ir santykiniai rodikliai, atlikta užstatytų teritorijų plotų kaitos ir prognozių analizė.

Tyrimų rezultatai ir jų aptarimas

Tyrimo metu atlikta trijų Lietuvos rajonų savivaldybių – Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės – gyventojų skaičiaus, užstatytų teritorijų plotų, įregistruotų kitos paskirties žemės plotų kaitos analizė. Analizuojant 2016–2025 m. laikotarpio duomenis pasirinktose savivaldybėse, matyti bendra gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija visose nagrinėjamose teritorijose (žr. 2 pav.).



Šaltinis: sudaryta pagal Oficialiosios statistikos portalą (2026)

Source: compiled according to the Official Statistics Portal (2026)

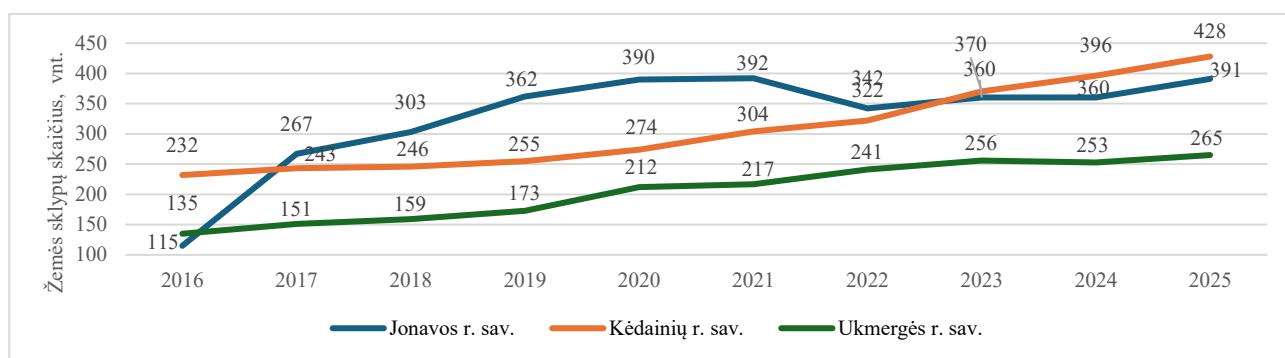
2 pav. Bendro nuolatinių gyventojų skaičiaus kaita 2016–2025 m. (metų pradžioje) Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės r. savivaldybėse, vnt.
Fig. 2. Change in the total number of permanent residents in 2016–2025 (at the beginning of the year) in Kėdainiai, Jonava and Ukmergė districts municipalities, units

Kėdainių r. savivaldybėje 2016 m. gyveno 49 783 gyventojai, o 2025 m. – 45 554 gyventojai. Per analizuojamą laikotarpį gyventojų skaičius sumažėjo 4 229 gyventojais, t. y. apie 8,5 proc. Labiausiai gyventojų mažėjimo tendencija fiksuojama 2016–2022 m., kai gyventojų skaičius kasmet nuosekliai mažėjo. 2023–2024 m. laikotarpiu gyventojų skaičius išliko gana stabilus, tačiau 2025 m. vėl stebimas nedidelis sumažėjimas. Jonavos r. savivaldybėje 2016 m. gyventojų skaičius siekė 43 468, o 2025 m. – 41 595 gyventojus. Per visą analizuojamą laikotarpį gyventojų skaičius sumažėjo 1 873 gyventojais, t. y. apie 4,3 proc. Didžiausias gyventojų skaičiaus mažėjimas fiksuotas 2016–2022 m. laikotarpiu. Nuo 2023 m. gyventojų skaičius iki 2025 m. išliko panašus.

Ukmergės r. savivaldybėje 2016 m. gyveno 36 844 gyventojai, o 2025 m. – 34 991 gyventojas. Per analizuojamą laikotarpį gyventojų skaičius sumažėjo 1 853 gyventojais, t. y. apie 5,0 proc. Didžiausias gyventojų skaičiaus mažėjimas fiksuotas 2016–2022 m. laikotarpiu. Tačiau 2023–2025 m. laikotarpiu stebimas nedidelis gyventojų skaičiaus augimas.

Analizuojant 2016–2025 m. laikotarpio duomenis, matyti skirtingos užstatytų teritorijų kaitos tendencijos Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės r. sav.

Urbanistinė plėtra susijusi su kitos paskirties žemės plotų didėjimu. Atliekant tyrimą, visų pirma išanalizuota kitos paskirties žemės sklypų, kuriuos į Nekilnojamojo turto registrą įregistravo juridiniai asmenys, kaita (žr. 3 pav.).



Šaltinis: sudaryta pagal Žemės išteklių stebėsenos informacinę sistemą (2026)

Source: compiled by Žemės išteklių stebėsenos informacinę sistemą (2026)

3 pav. Įregistruotų juridinių asmenų kitos paskirties žemės sklypų 2016–2025 m. (sausio 1 d.) kaita Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės r. savivaldybėse, vnt.

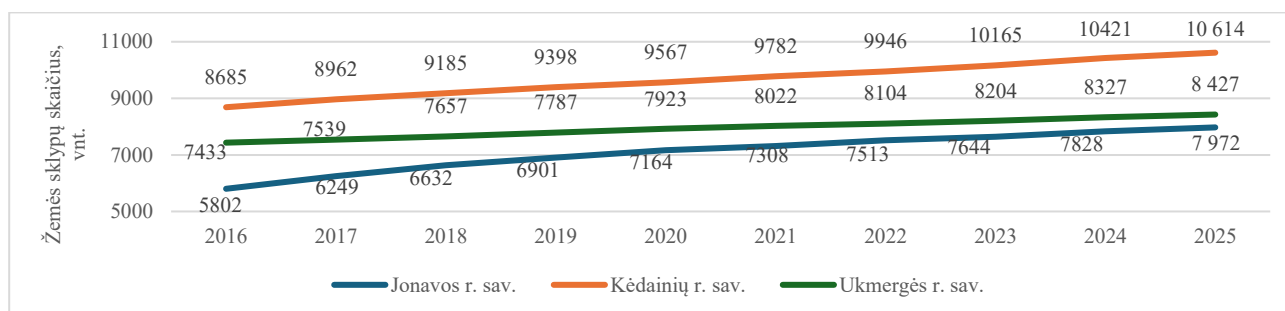
Fig. 3. Change in land plots of other purposes of registered legal entities in 2016–2025 (January 1st) in Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės districts municipalities, units

Kėdainių r. savivaldybėje fiksuojamas didžiausias įregistruotų juridinių asmenų kitos paskirties žemės sklypų skaičiaus augimas. 2016 m. buvo įregistruoti 232 sklypai, o 2025 m. jų skaičius padidėjo iki 428 sklypų. Augimas vyko nuosekliai, ypač intensyvus laikotarpis – 2020–2025 m., kai sklypų skaičius kasmet didėjo. Analizuojamu laikotarpiu įregistruotų žemės sklypų skaičius išaugo 196 sklypais, t. y. apie 84,5 proc.

Jonavos r. savivaldybėje sklypų skaičius augo greičiau santykinai, nors absoliutūs rodikliai mažesni nei Kėdainių r. savivaldybėje. 2016 m. buvo įregistruota 115 sklypų, o 2025 m. – 391 sklypas. 2016–2017 m. fiksuotas staigus šuolis, po kurio augimas tęsėsi nuosekliai iki 2025 m. Per visą laikotarpį padidėjo 276 sklypais, t. y. apie 240 proc., todėl tai yra didžiausias santykinis augimas tarp nagrinėjamų miestų.

Ukmergės r. savivaldybėje stebimas stabiliausias ir lėčiausias augimas. 2016 m. buvo įregistruoti 135 žemės sklypai, o 2025 m. – 265 sklypai. Per visą laikotarpį augimas vyko nuosekliai. Padidėjo 130 sklypų, t. y. apie 96 proc.

2016–2025 m. laikotarpiu visose trijose rajonų savivaldybėse nuosekliai didėjo įregistruotų privačių kitos paskirties žemės sklypų skaičius (žr. 4 pav.).



Šaltinis: sudaryta pagal Žemės išteklių stebėsenos informacinę sistemą (2026)

Source: compiled by Žemės išteklių stebėsenos informacinę sistemą (2026)

4 pav. Įregistruotų privačių asmenų kitos paskirties žemės sklypų 2016–2025 m. (sausio 1 d.) kaita Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės r. savivaldybėse, vnt.

Fig. 4. Change in registered private land plots for other purposes in 2016–2025 (January 1st) change in Kėdainiai, Jonava and Ukmergė district municipalities, pcs.

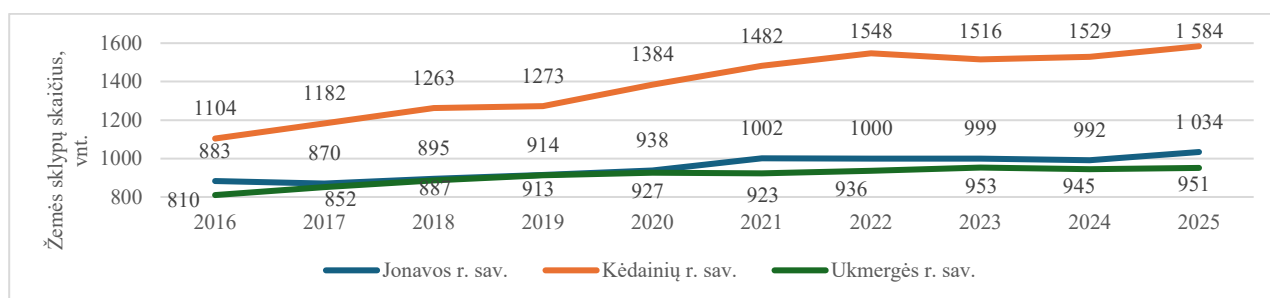
Kėdainių r. savivaldybėje fiksuojamas didžiausias augimas privačių asmenų kitos paskirties žemės sklypų. Analizuojamu laikotarpiu sklypų skaičius išaugo nuo 8 685 iki 10 614, t. y. 1929 sklypais arba apie 22,2 proc.

Jonavos r. savivaldybėje privačių asmenų kitos paskirties žemės sklypų skaičius taip pat stabiliai augo nuo 5 802 iki 7 972. Nors absoliutūs rodikliai mažesni nei Kėdainiuose, augimo tempas išlieka nuoseklus, atspindintis kryptingą teritorijų plėtrą. Analizuojamu laikotarpiu sklypų skaičius padidėjo 2170 vnt. arba apie 37,4 proc. Tai didžiausias santykinis augimas tarp nagrinėjamų miestų.

Ukmergės r. savivaldybėje stebimas tolygus, bet lėtesnis augimas – nuo 7 433 iki 8 427 sklypų. Analizuojamu laikotarpiu augimas buvo lėčiausias, padidėjo 994 sklypais arba apie 13,4 proc.

2016–2025 m. laikotarpiu Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės rajonų savivaldybėse įregistruotų valstybės nuosavybės kitos paskirties žemės sklypų skaičius didėjo, tačiau augimo tempai ir dinamika skyrėsi (žr. 5 pav.).

Kėdainių r. savivaldybėje valstybės nuosavybės registruotų sklypų skaičius išaugo nuo 1 104 sklypų 2016 m. iki 1 584 sklypų 2025 m., t. y. padidėjo 480 sklypų, kas sudaro apie 43,5 proc. augimą per visą analizuojamą laikotarpį.



Šaltinis: sudaryta pagal Žemės išteklių stebėsenos informacinę sistemą (2026)
Source: compiled by Žemės išteklių stebėsenos informacinę sistemą (2026)

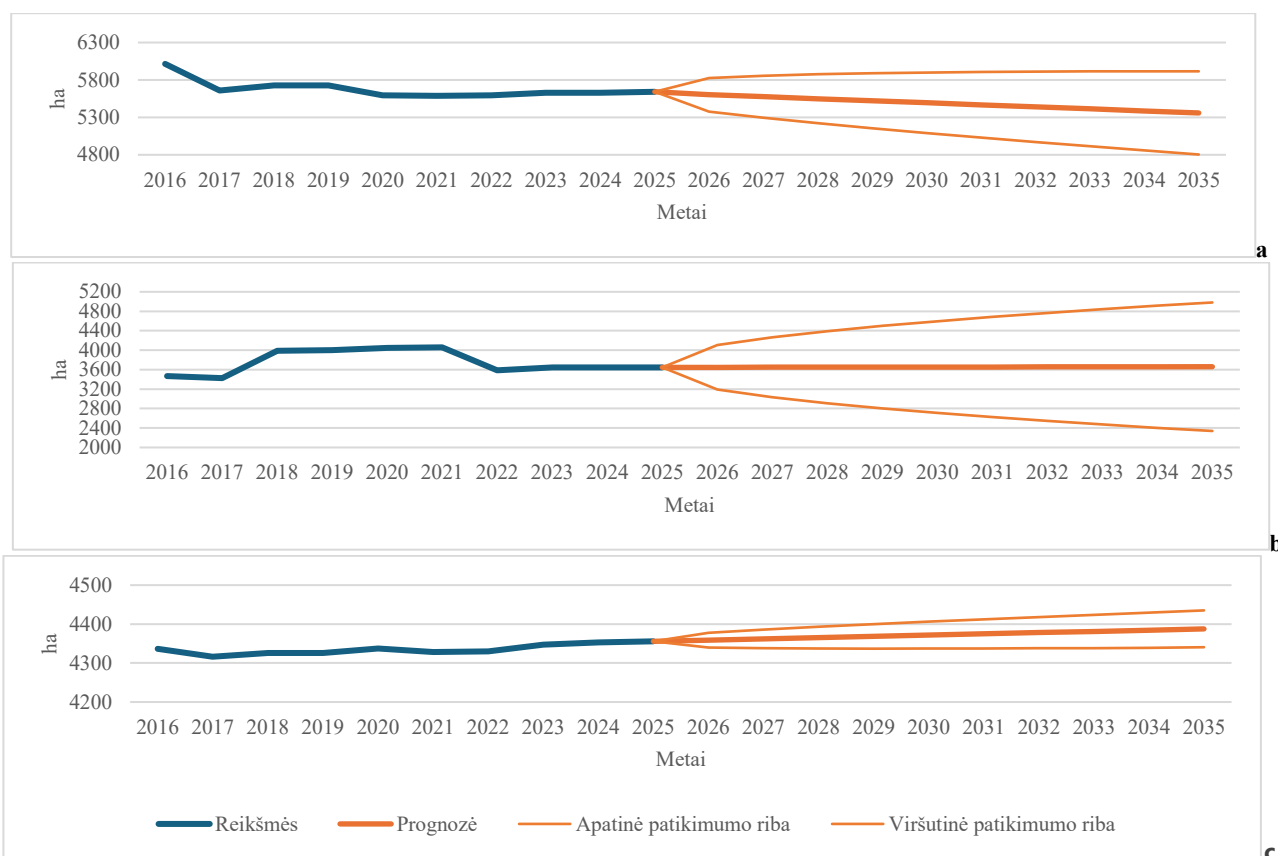
5 pav. Įregistruotų valstybės nuosavybės kitos paskirties žemės sklypų 2016–2025 m. (sausio 1 d.) kaita Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės r. savivaldybėse, vnt.

Fig. 5. Change in registered state-owned land plots for other purposes in 2016–2025 (January 1st) change in Kėdainiai, Jonava and Ukmergė district municipalities, units

Jonavos rajono savivaldybėje 2016 m. buvo įregistruoti valstybės nuosavybės registruoti 883 sklypai, o 2025 m. – 1 034 sklypai, todėl bendras augimas sudarė 151 sklypą arba apie 17,1 proc.

Ukmergės r. savivaldybėje valstybės nuosavybės registruotų sklypų skaičius padidėjo nuo 810 sklypų 2016 m. iki 951 sklypo 2025 m., t. y. išaugo 141 sklypu, kas sudaro apie 17,4 proc. augimą.

Atlikta Kėdainių r. savivaldybės užstatytų teritorijos plotų kaitos analizė ir prognozė (žr. 6 pav.).



Šaltinis: sudaryta pagal Žemės išteklių stebėsenos informacinę sistemą (2026)
Source: compiled by Žemės išteklių stebėsenos informacinę sistemą (2026)

6 pav. Užstatytų teritorijų plotų kaita ir prognozė iki 2035 m. a) Kėdainių r., b) Jonavos r. ir c) Ukmergės r. savivaldybėse, ha
Fig. 6. Change and forecast of built-up areas until 2035 in a) Kėdainiai district, b) Jonava district and c) Unmerge district municipalities, ha

Kėdainių r. savivaldybėje užstatytų teritorijų plotas visą analizuojamą laikotarpį išlieka didžiausias tarp nagrinėjamų savivaldybių. 2016 m. jis siekė 6014,96 ha, tačiau 2017 m. fiksuojamas didelis sumažėjimas iki 5657,08 ha. Vėliau, 2018–2021 m., užstatytų teritorijų plotas apie 5580–5730 ha. Nuo 2022 m. stebima nuosaiiki augimo tendencija,

kuri 2025 m. pasiekia 5642,10 ha. Kėdainių mieste užstatytų teritorijų plotas nagrinėjamu laikotarpiu sumažėjo 372,86 ha, arba apie 6,20 proc.

Pagal pagrindinę prognozės kreivę Kėdainių r. sav. 2026–2035 m. laikotarpiu numatoma tolygiai mažėjanti užstatytos teritorijos ploto kaitos tendencija. Prognozuojama, kad 2035 m. užstatytos teritorijos plotas sumažės iki 5359,37 ha, t. y. apie 282,7 ha mažiau nei 2025 m. ir apie 655,6 ha mažiau nei 2016 m. Pagal viršutinę patikimumo ribą 2035 m. užstatytos teritorijos plotas galėtų siekti 5914,81 ha, kas reikštų, kad, lyginant su 2016 m., sumažėjimas būtų nedidelis, o teritorijos užstatymas išliktų beveik stabilus. Tuo tarpu apatinė patikimumo riba rodo nepalankų scenarijų – 2035 m. užstatytos teritorijos plotas galėtų sumažėti iki 4803,93 ha, t. y. būtų apie 1211,0 ha mažesnis nei 2016 m.

Atlikta Jonavos r. savivaldybės užstatytų teritorijų ploto kaitos analizė ir prognozė iki 2035 m. (žr. 6 pav. b). Jonavos r. savivaldybėje užstatytų teritorijų plotas analizuojamu laikotarpiu kito netolygiai. 2016–2017 m. fiksuojamas nedidelis sumažėjimas (nuo 3468,41 iki 3425,28 ha). 2018–2021 m. laikotarpiu stebimas didelis augimas – užstatytos teritorijos padidėjo iki 4058,27 ha. Tačiau nuo 2022 m. pastebimas mažėjimas (iki 3585,06 ha), o vėlesniais metais 2023–2025 m. plotas išlieka apie 3645 ha. Per 2016–2025 m. analizuojamą laikotarpį užstatytų teritorijų plotas Jonavos mieste padidėjo 178,28 ha, t. y. apie 5,14 proc. Pagal pagrindinę prognozės liniją, Jonavos r. sav. 2026–2035 m. laikotarpiu numatomas labai lėtas, bet nuoseklus užstatytos teritorijos augimas. Prognozuojama, kad 2035 m. užstatytos teritorijos plotas galėtų siekti 3660,00 ha, t. y. padidėtų apie 13,3 ha, palyginti su 2025 m., ir apie 191,6 ha, palyginti su 2016 m. Pagal viršutinę prognozės ribą, 2035 m. užstatytos teritorijos plotas galėtų išaugti iki 4981,36 ha, o tai reikštų apie 1334,7 ha padidėjimą, palyginti su 2016 m., ir atspindėtų intensyvios teritorijų plėtros scenarijų. Tuo tarpu apatinė prognozės riba rodo nepalankų scenarijų – 2035 m. užstatytos teritorijos plotas galėtų sumažėti iki 2338,64 ha, t. y. būtų apie 1129,8 ha mažesnis nei 2016 m., kas reikštų reikšmingą užstatymo plėtros sulėtėjimą ar regresiją.

Ukmergės r. savivaldybėje (žr. 6 pav. c). užstatytų teritorijų kaita yra pati stabiliausia. 2016 m. užstatytas plotas siekė 4336,66 ha, o per visą 2016–2025 m. laikotarpį jis didėjo labai nežymiai, pasiekdamas 4355,76 ha 2025 m. Metiniai pokyčiai yra minimalūs ir rodo lėtą, nuoseklią urbanistinę plėtrą be ryškių šuolių. Ukmergės mieste užstatytų teritorijų plotas išliko beveik stabilus, padidėjęs tik 19,10 ha, t. y. apie 0,44 proc.

Pagal pagrindinę prognozės liniją, Ukmergės r. savivaldybėje 2026–2035 m. laikotarpiu numatomas nuosaikus ir tolygus užstatytų teritorijų ploto augimas. Prognozuojama, kad 2035 m. užstatytų teritorijų plotas padidės iki 4387,72 ha, t. y. apie 32,0 ha daugiau nei 2025 m. ir apie 51,1 ha daugiau nei 2016 m. Pagal viršutinę patikimumo ribą, 2035 m. užstatytų teritorijų plotas galėtų siekti 4435,16 ha, kas rodo spartesnės teritorijų plėtros galimybę. Tuo tarpu apatinė patikimumo riba rodo konservatyvų scenarijų – 2035 m. užstatytos teritorijos plotas galėtų sudaryti 4340,29 ha, t. y. būtų tik apie 3,6 ha didesnis nei 2016 m., todėl reikšmingo mažėjimo šiame scenarijuje nenumatoma.

Apibendrinant galima teigti, kad išnagrinėta užstatytų teritorijų kaita Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės rajonų savivaldybėse 2016–2025 m., ją siejant su demografiniais pokyčiais ir urbanizacijos procesais. Taikant kiekybinę duomenų analizę nustatyta, kad gyventojų skaičiaus analizuojamu laikotarpiu mažėjo visose trijose savivaldybėse, tačiau užstatytų teritorijų plotų dinamika išliko nevienoda: kai kur fiksuotas augimas arba stabilumas. Prognozės 2026–2035 m. rodo skirtingas kryptis – nuo galimo mažėjimo iki nuosaikaus augimo, kas leidžia vertinti, jog teritorijų raida priklauso ne vien nuo demografinių tendencijų, bet ir nuo žemės naudojimo bei planavimo sprendinių.

Rezultatų palyginimas ir diskusija

Palyginus visų trijų nagrinėtų rajonų savivaldybių 2016–2025 m. rodiklius tarpusavyje, išryškėja skirtingi urbanistinės raidos modeliai. Gyventojų skaičiaus mažėjimas buvo didžiausias Kėdainių r. savivaldybėje (apie 8,5 proc.), mažesnis Ukmergės r. savivaldybėje (apie 5,0 proc.) ir mažiausias Jonavos r. savivaldybėje (apie 4,3 proc.), kas rodo nevienodą demografinį spaudimą teritorijų vystymuisi.

Tuo tarpu užstatytų teritorijų plėtra ne visais atvejais koreliuoja su gyventojų skaičiaus pokyčiais. Kėdainių r. savivaldybėje, nepaisant didžiausio gyventojų skaičiaus mažėjimo, užstatytų teritorijų plotas išliko didžiausias tarp nagrinėjamų savivaldybių, tačiau ilgalaikėje perspektyvoje prognozuojamas jo mažėjimas. Jonavos r. savivaldybėje stebimas nuosaikus užstatytų teritorijų ploto augimas, kuris yra santykinai labiausiai subalansuotas su demografiniais pokyčiais. Ukmergės r. savivaldybėje užstatytų teritorijų plotų kaita yra stabiliausia – tiek analizuojamu laikotarpiu, tiek prognozėse išlieka nuosaikus, mažai kintantis augimas.

Analizuojant kitos paskirties žemės sklypų rodiklius, nustatyta, kad didžiausias santykinis augimas būdingas Jonavos r. savivaldybei (ypač juridinių ir privačių sklypų segmente), tuo tarpu absoliutine išraiška didžiausi rodikliai išlieka Kėdainių r. savivaldybėje. Ukmergės r. savivaldybė pasižymi nuosaikiausiu ir stabiliausiu augimu visuose analizuotuose rodikliuose.

Tokie skirtumai atskleidžia, kad užstatytų teritorijų plėtra nagrinėjamose savivaldybėse vyksta nevienodai: Kėdainių rajone stebima intensyvesnė, bet mažiau stabili plėtra, Jonavos rajone – dinamiška ir sparčiausiai auganti santykinė prasme, o Ukmergės rajone – lėta, tačiau nuosekli ir stabili.

Išvados

1. Nustatyta, kad 2015–2024 m. laikotarpiu visose trijose rajonų savivaldybėse – Kėdainių, Jonavos ir Ukmergės – gyventojų skaičius mažėjo. Didžiausias gyventojų skaičiaus mažėjimas fiksuotas Kėdainių r. savivaldybėje (8,5 proc.), mažesnis – Ukmergės r. savivaldybėje (5,0 proc.), o mažiausias – Jonavos r. savivaldybėje (4,3 proc.).

2. 2016–2025 m. laikotarpiu visose trijose savivaldybėse didėjo kitos paskirties žemės sklypų skaičius, tačiau augimo tempai skyrėsi. Įregistruotų juridinių asmenų žemės sklypų skaičius sparčiausiai augo Jonavos r. savivaldybėje (240 proc.), o Ukmergės (96 proc.) ir Kėdainių (84,5 proc.) r. savivaldybėse augimas buvo mažesnis. Įregistruotų privačių asmenų kitos paskirties žemės sklypų skaičius taip pat didėjo: labiausiai Jonavos r. savivaldybėje (37,4 proc.), mažiau Kėdainių (22,2 proc.) ir mažiausiai Ukmergės r. savivaldybėje (13,4 proc.).

3. Analizuojamu laikotarpiu užstatytų teritorijų plotai iš esmės nemažėjo, o kai kuriais metais net didėjo. Ukmergės r. savivaldybėje užstatytų teritorijų plotai beveik nekito (0,4 proc.), Jonavos r. savivaldybėje, nepaisant svyravimų, bendras pokytis buvo teigiamas (5,1 proc.), o Kėdainių r. savivaldybėje užstatytų teritorijų plotas sumažėjo (6,2 proc.). Tai patvirtina, kad užstatytų teritorijų plotų kaita nebuvo tiesiogiai susijusi su gyventojų skaičiaus pokyčiais.

4. Atlikta prognozė iki 2035 m. rodo, kad užstatytų teritorijų plotų raida nagrinėjamos savivaldybės bus nevienoda. Kėdainių r. savivaldybėje tikėtinas užstatytų teritorijų plotų mažėjimas (5 proc.), o tai rodo galimą plėtros sulėtėjimą ir dalies teritorijų naudojimo intensyvumo mažėjimą. Jonavos r. savivaldybėje prognozuojamas labai lėtas, beveik nepastebimas užstatytų teritorijų plotų augimas (0,4 proc.), leidžiantis teigti, kad teritorijų plėtra stabilizuosis, Ukmergės r. savivaldybėje numatomas nuosaikus ir tolygus augimas (0,7 proc.), rodantis kontroliuojamą ir be staigių pokyčių vykstančią urbanistinę plėtrą.

Literatūra

1. Beall J., Guha-Khasnobis B., Kanbur R. (2010). *Urbanization and development: multidisciplinary perspectives*. Oxford University Press.
2. Daukšas A., Kriaučiūnas E. (2023). Urbanistinės plėtros ypatumai regionuose: Lietuvos atvejis. *Geografijos metraštis*, 37(1), 78-95.
3. Filipavičius R., Malienė V. (2024). Užstatytų teritorijų kaita Vilniaus rajono savivaldybėje. In *Young Scientist Conference 2024/Jaunasis mokslininkas 2024 konferencija*, 645-649.
4. Gorzelak, G., & Smętkowski, M. (2012). Warsaw as a metropolis: Successes and missed opportunities. *Regional Science Policy & Practice*, 4(1), 25–45. <https://doi.org/10.1111/j.1757-7802.2011.01048.x>
5. Ocke, A., & Henley, G. (2016). *Urbanisation, land and property rights*. ODI Report. Overseas Development Institute. Prieiga per internetą: <https://odi.org/en/publications/urbanisation-land-and-property-rights/>
6. Oficialiosios statistikos portalas. 2026. Nuolatinių gyventojų skaičius pagal amžių apskrityse ir savivaldybėse metų pradžioje. Prieiga per internetą: [https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize?hash=f8dbb7f9-c2de-489a-8b9a-85c5ae356601#/ \(žiūrėta 2026 01 30\).](https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize?hash=f8dbb7f9-c2de-489a-8b9a-85c5ae356601#/ (žiūrėta 2026 01 30).)
7. Stankūnienė V., Baublytė M., Maslauskaitė A. (2018). *Demografiniai pokyčiai Lietuvoje: tendencijos ir pasekmės*. Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras.
8. Žemės išteklių stebėsenos informacinė sistema (ŽISIS). 2026. Žemės fondo apskaitos duomenys ir žemėlapiai. Prieiga per internetą: [https://zisis.lt/statistika/zemes-fondo-duomenys-ir-zemelapiai/ \(žiūrėta 2026 01 30\).](https://zisis.lt/statistika/zemes-fondo-duomenys-ir-zemelapiai/)

FEATURES OF CHANGES IN BUILT-UP AREAS IN KĖDAINIAI, JONAVA AND UKMERGĖ DISTRICTS MUNICIPALITIES IN THE PERIOD OF 2016–2025

Abstract

Urbanization and population change are among the most important factors determining the development of territories and changes in land use. Observing the trends of recent years, urbanization processes in Lithuania are manifested unevenly in different districts, and systematic comparisons are lacking. Therefore, the selected study of Kėdainiai, Jonava and Ukmergė district municipalities is relevant - it allows us to assess the peculiarities of the development of built-up areas and plan sustainable use of territories. This work analyzes the development of built-up areas in Kėdainiai, Jonava and Ukmergė district municipalities in the period 2016–2025, in order to comprehensively assess the impact of changes in the number of inhabitants and other land use areas on the development of territories and to forecast possible trends in the change of built-up areas in 2026–2035. The study used an analysis of literature sources and quantitative analysis of statistical data based on information from official registers. The results showed that the population in all three municipalities was decreasing, most notably in Kėdainiai district, but the areas of built-up areas did not decrease in principle, and in some cases even increased. The number of registered legal and private land plots for other purposes increased consistently, although the intensity of growth was different in different municipalities. Forecasts for 2026–2035 show uneven development of built-up areas in municipalities: in Kėdainiai district, a decrease in these areas is predicted, in Jonava district - a slight increase, and in Ukmergė district - a stable and moderate continuation of development.

Keywords: population, built-up areas, demographic change, district municipalities