

9. Analizując rozmieszczenie podmiotów w przestrzeni województwa należy zaznaczyć, iż jest ono typowe. Najwyższe wartości wskaźnika notują rejony podmiejskie ośrodków stołecznych, nieco niższe (jednakże nadal stosunkowo wysokie) wartości odnotowuje się na obszarach oddziaływania pozostałych większych miast, natomiast najniższe wartości prezentują dane dla obszarów wiejskich. Jednakże w przypadku prowadzenia działalności zaliczanej do sekcji F (budownictwo), ze względu na specyfikę działalności zauważa się, iż przedsiębiorcy często lokują swoje przedsiębiorstwa w większym oddaleniu od ww. ośrodków miejskich.
10. Obecnie województwo kujawsko-pomorskie posiada stosunkowo duży zasób terenów pod inwestycje. Jest to jednak zasób nierówno rozmieszczony w przestrzeni o bardzo zróżnicowanej jakości, wielkości, stanie uzbrojenia i charakterze własności. Różnie kształtuje się też relacja rozmieszczenia terenów w stosunku do głównych dróg. Tereny przeznaczone pod inwestycje, które oferowane są potencjalnym inwestorom przez Kujawsko-Pomorskie Centrum Obsługi Inwestora skoncentrowane są w 58 ze 144 gmin w całym regionie. Tereny inwestycyjne greenfield dostępne w bazie COLiE (stan na 06.08.2019) zajmują 2 806,06 ha. Średnia powierzchnia terenu wynosi 13,05 ha, a mediana tylko 3,66 ha. Zdecydowanie mniejsza liczba gmin przejawia na tyle poważne zainteresowanie terenami inwestycyjnymi, że jest gotowa w nie inwestować. W perspektywie finansowej 2007-2013 tylko 11 gmin (Bydgoszcz, Toruń, Włocławek, Nakło, Brześć Kujawski, Płużnica, Świecie, Koronowo, Solec Kujawski, Sępólno Krajeńskie, Rypin) zdecydowało się na uzbrojenie terenów inwestycyjnych, a w kolejnym okresie 2014-2020, tylko jedna gmina (Toruń) podjęła takie działania. Równolegle aktywne działania promocyjne podejmuje zaledwie 14 gmin w ramach projektów realizowanych ze środków europejskich. Wszystko to sprawia, że potencjał regionu nie jest w pełni wykorzystywany.
11. Na ten obraz nakładają się potencjały powstające w regionie w związku z inwestycjami infrastrukturalnymi, powstanie autostrady A1 i trwające prace nad drogą ekspresową S5. Przykładem wykorzystania potencjału generowanego przez powstały węzeł autostradowy jest Brzeska Strefa Gospodarcza, gdzie podjęte w porę działania inwestycyjne realizowane w połączeniu z akcją promocyjną i budowaniem kompetencji pracowników doprowadziły do bezprecedensowego w skali regionu sukcesu. Należy przy tym jednak wspomnieć, że Brzeska Strefa stanowi, póki co, jedyny przykład sukcesu wśród gmin położonych obok węzłów autostrady A1. Podobnych, jeśli chodzi o skalę inwestycji nie udało się wygenerować w pobliżu innych węzłów autostrady jednak prace wciąż trwają i wszystkie gminy na terenie, których położone są węzły autostradowe wykazują duży potencjał inwestycyjny.
12. Osobną kwestię stanowią gminy położone poza obszarem sieci dróg szybkiego ruchu. Przykłady z regionu wskazują, że trudno tu o jednoznaczną ocenę tego czy takie relatywnie niekorzystne położenie stanowi istotne ograniczenie dla gminy w przypadku aktywnych działań lokalnych samorządowców. Park Przemysłowy w Solcu Kujawskim czy stan rozwoju Brodnicy są dowodem na skuteczność długoterminowych działań i korzyści wynikających z inwestowania w infrastrukturę dla działalności gospodarczej. Dobrze przygotowane tereny inwestycyjne nie stanowią panaceum na bolączki poszczególnych gmin i terenom inwestycyjnym powinny zawsze towarzyszyć także działania promocyjne, inwestycje w kompetencje pracowników gminnych oraz współpraca z lokalnym biznesem.
13. Naturalnym procesem, jaki ma miejsce we wszystkich regionach kraju jest wykształcenie podziału na centra wzrostu, które generują inwestycje i pozostałą część regionu, który dostarcza pracowników i zapewnia miejsce zamieszkania. Zasadnym jest założenie istnienia przynajmniej jednego takiego centrum w każdym powiecie (najczęściej miasta powiatowego). Jednocześnie 5 miast prezydenckich i dominujące wśród nich miasta stołeczne w naturalny sposób będą lokomotywami wzrostu. Niektóre rodzaje działalności są typowe dla ośrodków stołecznych i rzadko rozwijają się poza nimi, chociażby ze względu na dostępność kadry lub możliwość kooperacji. Obydwa miasta stołeczne swój potencjał powinny przesuwać z inwestycji typowo produkcyjnych i logistycznych na rzecz inwestycji o większej wartości dodanej. W miastach coraz większe znaczenie uzyskiwać będą nie tereny inwestycyjne greenfield, a hale pod wynajem, umożliwiające lokowanie się inwestorów z sektora MŚP zainteresowanych większą elastycznością produkcji i/lub niedysponujących możliwościami samodzielnego zbudowania zakładu w dużym mieście. Jest to sektor w którym podejmowane są próby interwencji publicznej (budowa hal przez Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny), jednak dominuje kapitał prywatny, co na obecnym etapie wydaje się zasadne. Równolegle istotny potencjał posiadają obiekty biurowe. Ostatnie kilka lat przyniosło pod tym względem dla obu miast stołecznych bardzo duże zmiany i co najmniej kilka lokalizacji w Bydgoszczy i w Toruniu oferuje znaczące