

Tereny rolne (R) wyznaczone w studium należy rozumieć jako zasadniczo wykluczone z zabudowy. Możliwa jest tu jedynie kontynuacja zachowawczej formy realizacji funkcji mieszkalnych w obrębie istniejących siedlisk rolniczych. Oznacza to możliwość remontów, budowy i rozbudowy jedynie w obrębie ukształtowanego siedliska (zgodnie z granicami na mapach ewidencyjnych i bez możliwości powiększania jego pierwotnego obszaru).

Tereny objęte zakazem zabudowy to:

- łąki, pastwiska, łągi, zadrzewienia (możliwa realizacja form małej architektury, urządzenia terenowe niekubaturowe takie jak boiska, ciągi piesze, ścieżki rowerowe i t. p.),
- tereny zalewowe w obszarze wody 1% oraz
- tereny znajdujące się wewnątrz Przyrodniczego Systemu Miasta Parczew – zakaz zabudowy przerywającej drożność sięgaczy

Przyrodniczy System Miasta Parczew wyznaczono w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne dla całego obszaru gminy i powiązano go z otwartymi obszarami zewnętrznymi oraz z krajowym i europejskim systemem ekologicznym. Przestrzeganie zakazu zabudowy tego systemu we wszelkich formach, dbałość o jego drożność oraz stałą poprawę realizacji funkcji przyrodniczych wewnątrz niego stanowi gwarancję utrzymania i podnoszenia walorów przyrodniczych i zdrowotnych całego obszaru. System został wyznaczony precyzyjnie i granice jego muszą być traktowane sztywno i rygorystycznie. Muszą też być wprowadzone do planów miejscowych bez korekt i zawężania, wraz z zasadami zagospodarowania obowiązującymi wewnątrz systemu, z zakazem zabudowy na czele.

Wprowadzenie zmian dotyczących tylko granic bądź zasad zagospodarowania Przyrodniczego Systemu Gminy skutkuje nieważnością Studium, a co za tym idzie nieważnością wykonywanych na jego podstawie planów. W takim wypadku całą strukturę miejską należałoby zbudować od nowa, czyli wykonać nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Tereny zabudowy wielorodzinnej (MW)

- zabudowa o średniej intensywności, służąca głównie funkcjom mieszkaniowym.

Użytkowanie dominujące: domy wielorodzinne, (tu preferowane budynki typu stadtwilla oraz tzw. małe domy mieszkalne – do 5 mieszkań i 3-4 kondygnacji.), ewentualnie też jednorodzinne oraz obiekty obsługujące mieszkańców (szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury, świątynie, urzędy pocztowe, obiekty administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu itp.)

Użytkowanie uzupełniające: hotele, usługi ponadpodstawowe, niekolizyjne (nieuciążliwe) miejsca pracy – urzędy, obiekty instytucji naukowych, społecznych itp., nieuciążliwy przemysł, zakłady rzemieślnicze i składy, ponadpodstawowe tereny rekreacyjne, obiekty sportowe, ogrody, parki a także parkingi i garaże zbiorowe, stacje paliw wyłącznie do obsługi tej strefy oraz dojazdy.

Użytkowanie niedozwolone: uciążliwe i terenochłonne obiekty przemysłowe, rzemieślnicze, składowe, transportowe (np. bazy, miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i autobusów), obiekty hodowlane, zakłady produkcji rolnej, zabudowa zagrodowa itp.

Tereny zabudowy jednorodzinnej (MN)

- zabudowa o niskiej intensywności, służąca głównie funkcjom mieszkaniowym.

Użytkowanie dominujące: domy jednorodzinne (wolnostojące, bliźniacze, szeregowe) z towarzyszącymi im ogrodami, ewentualnie też budynki wielorodzinne (typu stadtwilla oraz małe domy mieszkalne) z towarzyszącą im zielenią oraz obiekty obsługi mieszkańców (szkoły,